



Matrícula 58.586	IMÓVEL	Registro Anterior 54863
Data 27/03/2015	Zona/Bairro Morro das Bicas <hr/> Lote 05 Quadra 01 Secção <hr/> Rua José Bento Pinto Junior Nº 1100 <hr/> Aptº 104 Loja Sala <hr/> Área do Lote 14.473,66 FR. Ideal 0,00520834	Livro 2

Proprietário CAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, 351, Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: Apartamento nº 104, do Bloco 11, do empreendimento denominado "Mirante Campestre", situado na Rua José Bento Pinto Junior, nº 1.100, com área privativa total real de 42,90m², área de uso comum real de 4,88m², área real total de 47,78m², com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, e fração ideal de 0,00520834 do terreno constituído pelo lote 05, da quadra 01, do desmembramento da área A situada no Bairro "Morro das Bicas", em Raposos-MG, com área de 14.473,66m², e as seguintes medidas e confrontações: 109,10m de frente para a Rua José Bento Pinto Junior; 135,55m de lado direito para a área remanescente 01; 160,75m de lado esquerdo para a área remanescente 02; e 97,55m de fundos para o lote 03.//

Av-1-58.586 - Protocolo nº 122.958, em 13/02/2015, reapresentado em 12/03/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.276 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Mirante Campestre", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Emol: R\$6,48; TFIJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-2-58.586 - Protocolo nº 122.958, em 13/02/2015, reapresentado em 12/03/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-4 da matrícula 54.863 e foi submetida ao regime de afetação conforme Av-6-54.863. O alvará de licença para construção tem validade de 180 dias a contar da data de sua expedição (data da expedição: 21/10/2014). Regime de incorporação: preço global. Fica ressalvada, nos termos do § 5º do art. 32 da Lei 4.591/94, a existência de certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça do Trabalho, ambas em nome de CAC Engenharia Ltda (incorporadora). A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. - Emol: R\$6,48; TFIJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-3-58.586 - Protocolo nº 137.015, em 19/01/2017 - Conforme requerimento datado de 19/01/2017, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado novo alvará de licença para construção, processo nº 038/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Raposos-MG em 26/08/2016, com validade de 2 anos a contar da data de expedição. Os emolumentos foram cotados na Av-8-54.863, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 25/01/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-4-58.586 - Protocolo nº 136.798, em 05/01/2017, reapresentado em 12/01/2017 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - **DEVEDORA HIPOTECANTE:** CAC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, que também comparece na qualidade de construtora; **CREDORA HIPOTECÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF; **FIADORES:** Bruno Ribeiro Zauli, CPF 777.678.376-53; Cristiano Coluccini Moura, CPF 902.345.296-87; e Alfredo

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Victor de Carvalho, CPF 969.976.486-49; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS - No Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, celebrado em Belo Horizonte-MG em 04/10/2016. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$4.874.261,88; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de construção/legalização: 24 meses; Prazo de amortização: 24 meses contados do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro para o término da obra. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Atualização do saldo devedor com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS; Taxa de juros % (aa): nominal 8,0000, efetiva 8,2999. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além de atualização monetária com base no critério de ajuste *pro rata die*, juros moratórios à razão de 0,033% e multa de 2%; em caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial, pena convencional de 2%. Demais condições e especificações de acordo com o mencionado contrato. Os emolumentos foram cotados no R-9-54.863, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. [mcmr]. Em 25/01/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

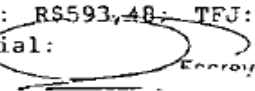
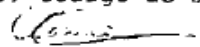
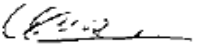
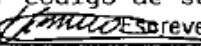
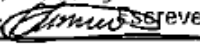
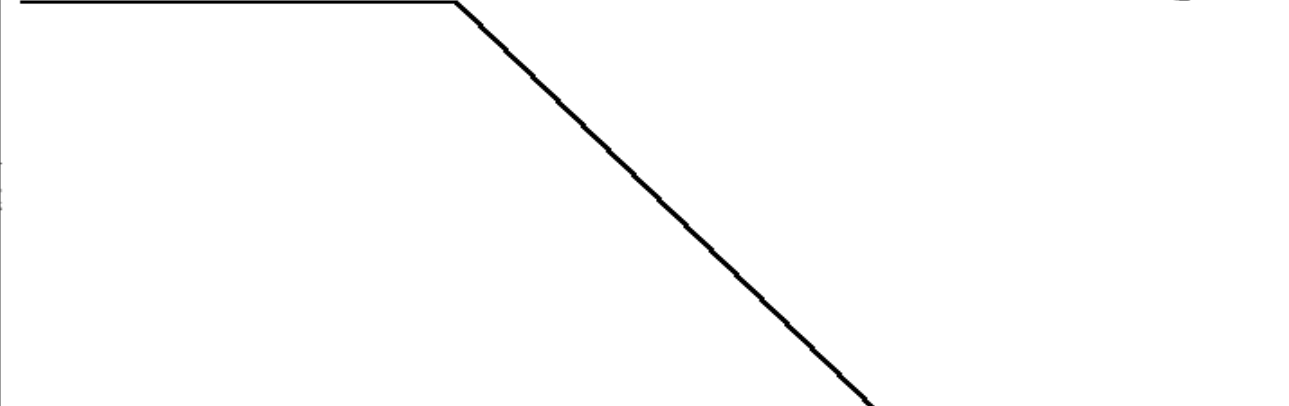
Av-5-58.586 - Protocolo nº 137.237, em 30/01/2017, reapresentado em 15/02/2017 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV, nº 8.7877.0065216-0, celebrado em Belo Horizonte-MG em 21/12/2016, em que compareceu a Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-4, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87. [fkm]. Em 23/02/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-6-58.586 - Protocolo nº 137.237, em 30/01/2017, reapresentado em 15/02/2017 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CAC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, que também é incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora; **COMPRADORA:** **ARIANE CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, tecnólogo, CF 001013207, CPF 105.149.156-84, residente e domiciliada na Rua D, 273, Monte Castelo, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00 (sendo R\$10.992,18 para pagamento do terreno), quitados, sendo R\$7.400,00 com recursos próprios, R\$12.600,00 com recursos concedidos pelo FGTS e R\$80.000,00 por meio de financiamento conforme R-7; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-5. ITBI recolhido no valor de R\$812,02; avaliação fiscal em R\$100.000,00. Emol: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. [fkm]. Em 23/02/2017. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-7-58.586 - Protocolo nº 137.237, em 30/01/2017, reapresentado em 15/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ARIANE CRISTINA DOS SANTOS, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-5 e o R-6. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$80.000,00, Sistema de amortização: PRICE; Prazos (em meses): de amortização: 360, de construção/legalização: 25; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 5,00 e efetiva 5,1161; Encargos financeiros no período da construção: juros e atualização, prêmio de seguro MIP e taxa de administração; Encargos no período de amortização: juros e atualização, prêmio de seguro MIP, DFI e taxa de administração; Vencimento do 1º encargo mensal: 21/01/2017. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** atualização monetária pelo índice das constas vinculadas do FGTS, e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%; Prazo de carência para intimação:

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA Nº 58.586	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
<p>30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$100.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. [fkm]. Em 23/02/2017. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto</p>		
<p>Av-8-58.586 - Protocolo nº 148.760, em 04/09/2018 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 31/07/2018, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Raposos-MG em 19/06/2018, processo nº 038/6, para constar a baixa de construção do imóvel objeto da presente matrícula. Ato: 4151-7; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$235,77; TFJ: R\$90,85; Total: R\$326,62; Nº do selo eletrônico: CHZ74410; código de segurança: 6390-2819-7650-4723. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av-9-58.586 - Protocolo nº 148.760, em 04/09/2018 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 001712018-88888795, emitida em 21/08/2018, relativa à construção a que se refere a averbação anterior. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$7,75; TFJ: R\$2,44; Total: R\$10,19; Nº do selo eletrônico: CHZ74200; código de segurança: 6247-5972-2837-7596. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av-10-58.586 - Protocolo nº 195.752, em 20/06/2024, reapresentado em 29/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 18/06/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 06/06/2024, certificando que Ariane Cristina dos Santos foi intimada via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Online, do Registro de Imóveis do Brasil, em 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$2.078,59; avaliação fiscal em R\$103.929,80. Ato: 4239-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.927,39; TFJ: R\$742,65; Total: R\$2.670,04; Nº do selo eletrônico: IAU93717; código de segurança: 3913-0307-6604-1055. [eas]. Em 30/07/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av-11-58.586 - Protocolo nº 195.752, em 20/06/2024, reapresentado em 29/07/2024 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-10, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-7. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$101,02; TFJ: R\$31,44; Total: R\$132,46; Nº do selo eletrônico: IAU93718; código de segurança: 2153-2990-1744-7060. [eas]. Em 30/07/2024. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado</p>		
		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	COMARCA DE NOVA LIMA	MINAS GERAIS



PEDIDO Nº 373.537

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 58586 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 30 de julho de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$26,11 Recome: R\$1,57 Taxa fiscalização: R\$9,78 ISSQN: R\$1,31 Total: R\$38,77 (373.537 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico NºIAU93735 Cód. Seg.: 7109.6685.8222.5142	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 27,68 - TFJ R\$9,78 - ISSQN R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	