



Matrícula 58.462	IMÓVEL	Registro Anterior 54863
Data 27/03/2015	Zona/Bairro <u>Morro das Bicas</u> Lote <u>05</u> Quadra <u>01</u> Seção Rua <u>José Bento Pinto Junior</u> Nº <u>1100</u> Aptº <u>204</u> Loja Sala Área do Lote <u>14.473,66</u> FR. Ideal <u>0,00520833</u>	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.//

Características: Apartamento nº 204, do Bloco 3, 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 0,00520833 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-1-58.462 - 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; TFJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto

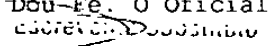
Av-2-58.462 - Protocolo nº 122.958, em 13/02/2015, reapresentado em 12/03/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-4 da matrícula 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; TFJ: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial: [assinatura] Escrevente Substituto

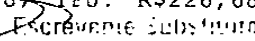
Av-3-58.462 - Protocolo nº 137.015, em 19/01/2017 - Conforme requerimento datado de 19/01/2017, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado novo alvará de licença para construção, processo nº 038/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Raposos-MG em 26/08/2016, com validade de 2 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: [assinatura] Escrevente Substituto

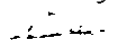
R-4-58.462 - Protocolo nº 139.196, em 18/05/2017 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** CAC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, que também é construtora, fiadora e incorporadora; **COMPRADOR:** ANDRE LUIS FROES BELARMINO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG MG-14.404.267 PC/MG, CPF 079.927.716-99, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 22, Cs, Centro, em Raposos-MG; **OBJETO:**


Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$100.000,00 (sendo R\$10.992,19 para pagamento do terreno), quitados, dos quais R\$10.211,11 com recursos próprios, R\$1.149,89 com recursos do FGTS, R\$2.290,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$86.349,00 por meio de financiamento conforme R-5; **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº 8.7877.0107410-1, celebrado em Belo Horizonte-MG em 29/03/2017. ITBI recolhido no valor de R\$716,79; avaliação fiscal em R\$100.000,00. Emol: R\$593,48; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. [vpa]. Em 29/05/2017. Dou Fé. O Oficial: 

R-5-58.462 - Protocolo nº 139.196, em 18/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANDRE LUIS FROES BELARMINO, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para o R-4. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$86.349,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos (em meses): de amortização: 360, de construção/legalização: 25; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 6,5000 e efetiva 6,6971; 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: 29/04/2017. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** atualização monetária pelo índice das contas vinculadas do FGTS, juros moratórios de 0,033% e multa de 2%; Prazo de carência para intimação: 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. [vpa]. Em 29/05/2017. Dou Fé. O Oficial: 


Av-6-58.462 - 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: CHZ74382; código de segurança: 9487-0562-6466-1894. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado


Av-7-58.462 - 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: CHZ74172; código de segurança: 7068-3514-8563-5744. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-8-58.462 - Protocolo nº 188.681, em 11/09/2023, reapresentado em 25/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 27/07/2023; a certidão expedida por esta Serventia em 05/04/2023, certificando que André Luis Froes Belarmino foi intimado pelo Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 10/03/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5; 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\$2.060,89; avaliação fiscal em

Continua na próxima ficha.


MATRÍCULA Nº 58.462
REGISTROS E AVERBAÇÕES
FOLHA Nº 02

R\$103.044,76. Ato: 4239-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.838,76; TFJ: R\$708,50; Total: R\$2.547,26; Nº do selo eletrônico: HBR90616; código de segurança: 5500-2799-7576-7299. [mlo]. Em 26/09/2023. Dou Fé. O Oficial,  Escrevente Autorizado

Av-9-58.462 - Protocolo nº 188.681, em 11/09/2023, reapresentado em 25/09/2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-5. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$96,37; TFJ: R\$29,99; Total: R\$126,36; Nº do selo eletrônico: HBR90617; código de segurança: 9044-5550-7616-3904. [mlo]. Em 26/09/2023. Dou Fé. O Oficial,  Escrevente Autorizado

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 58462 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 29 de setembro de 2023.

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\$24,92 Recome: R\$1,49 Taxa fiscalização: R\$9,33 ISSQN: R\$1,25 Total: R\$36,99 (349.417 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº HBR90628 Cód. Seg.: 9104.4651.2019.2305	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 26,41 - TFJ R\$9,33 - ISSQN R\$1,25 Valor Final R\$36,99 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	