



Matrícula 58.554	IMÓVEL	Registro Anterior 54863
Data 27/03/2015	Zona/Bairro Morro das Bicas	Livro 2
	Lote 05 Quadra 01 Secção	
	Rua José Bento Pinto Junior Nº 1100	
	Aptº 104 Loja Sala	
	Área do Lote 14.473,66 FR. Ideal 0,00520834	

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 9, 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-1-58.554 - 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; TFI: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-2-58.554 - 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; TFI: R\$2,04; Total: R\$8,52. [mbr]. Em 27/03/2015. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-3-58.554 - 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

Av-4-58.554 - Protocolo nº 147.017, em 14/06/2018 - Conforme requerimento datado de 12/06/2018, 9ª Alteração Contratual e Ata de Assembleia Geral de Transformação em Sociedade por Ações da CAC Engenharia Ltda, celebrada em 06/02/2018, em Belo Horizonte-MG e registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 05/03/2018 sob o nº 31300120261, a CAC Engenharia Ltda, proprietária do imóvel

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

objeto desta matrícula, foi transformada em sociedade por ações, passando a se denominar **CAC ENGENHARIA S/A**. Os emolumentos foram cotados na Av-11-54.863, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4160-8; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: CCF62630; código de segurança: 6366-3545-3354-8256. [gpo]. Em 28/06/2018, Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura]
Escritor Substituto

Av-5-58.554 - 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; TFIJ: R\$90,85; Total: R\$326,62; N° do selo eletrônico: CHZ74486; código de segurança: 5808-1532-4241-1769. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura]
Escritor Autorizado

Av-6-58.554 - 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; TFIJ: R\$2,44; Total: R\$10,19; N° do selo eletrônico: CHZ74277; código de segurança: 5819-2740-4265-9006. [mfa]. Em 17/09/2018. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura]
Escritor Autorizado

R-7-58.554 - Protocolo nº 152.612, em 22/03/2019, reapresentado em 05/04/2019 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA**: CAC ENGENHARIA S/A, já qualificada, que também é construtora, fiadora, incorporadora e entidade organizadora; **COMPRADOR**: **SILVIO PEDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, gerente, CI 06288595200 DETRAN/MG, CPF 076.300.254-24, residente e domiciliado na Rua João Bento Rodrigues, 160/203, Bloco 10, Alterosa, em Ribeirão das Neves-MG; **OBJETO**: o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 01/03/060/0009-004; **VALOR**: R\$100.000,00, quitados, dos quais R\$28.835,11 com recursos próprios, R\$1.603,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$69.561,89 por meio de financiamento conforme R-8; **TÍTULO**: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 8.7877.0529048-8, celebrado em Belo Horizonte-MG em 14/02/2019. ITBI recolhido no valor de R\$956,57; avaliação fiscal em R\$100.000,00. Ato: 4517-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$655,86; TFIJ: R\$252,72; Total: R\$908,58; N° do selo eletrônico: CQZ58164; código de segurança: 2023-7614-6863-4785. [lfm]. Em 10/04/2019. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura]
Escritor Substituto

R-8-58.554 - Protocolo nº 152.612, em 22/03/2019, reapresentado em 05/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDOR FIDUCIANTE**: SILVIO PEDRO DA SILVA, 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-7. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$69.561,89; Sistema de amortização: PRICE; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 6,5000 e efetiva 6,6971; Vencimento do 1° encargo mensal: 15/03/2019. **ENCARGOS MORATÓRIOS**: além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória 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. Ato: 4516-1; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$521,12; TFIJ: R\$200,80; Total: R\$721,92;

Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA Nº 58.554

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

Nº do selo eletrônico: CQZ58165; código de segurança: 6893-1805-4327-9927. [lfm].
Em 10/04/2019. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Substituto

Av-9-58.554 - Protocolo nº 201.155, em 30/01/2025, reapresentado em 26/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 29/01/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 08/11/2024, certificando que Silvio Pedro da Silva foi intimado pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 07/10/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-8; 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\$2.084,88; avaliação fiscal em R\$104.244,29. Ato: 4239-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$2.019,14; TFJ: R\$778,00; Total: R\$2.797,14; Nº do selo eletrônico: IRD30549; código de segurança: 7952-9203-8225-9232. [lc]. Em 26/02/2025. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-10-58.554 - Protocolo nº 201.155, em 30/01/2025, reapresentado em 26/02/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-6, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-8. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$105,82; TFJ: R\$32,93; Total: R\$138,75; Nº do selo eletrônico: IRD30550; código de segurança: 0279-6686-9179-6009. [lc]. Em 26/02/2025. 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 58554 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 27 de fevereiro de 2025.

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\$27,36 Recome: R\$1,64 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,37 Total: R\$40,62 (389.904 lmf)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1 Selo Eletrônico NºIRD30551 Cód. Seq.: 7276.1138.1875.8348	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ: R\$10,25- ISSQN: R\$1,37 - Valor Final R\$40,62 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	