



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
riovalima.com.br

pag. 2
Continua na página 03

REGISTROS E AVERBAÇÕES

(Belo Horizonte e Uberlândia), e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça do Trabalho (Araçuaí, Belo Horizonte, Itajubá e São Sebastião do Paraíso), em nome da proprietária Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab/Minas. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$8,56; TFJ: R\$2,69; Total: R\$11,25; N° do selo eletrônico: DAW79400; código de segurança: 9305-2239-3715-5990. [mfa]. Em 28/08/2019. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

R-3-65.710 - Protocolo nº 159.246, em 20/02/2020, reapresentado em 02/03/2020 - PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - **HIPOTECANTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS, já qualificada; **DEVEDORA:** CAC ENGENHARIA S/A, já qualificada, que também comparece no instrumento 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:** Cristiano Coluccini Moura, CPF 902.345.296-87; Alfredo Victor de Carvalho, CPF 969.976.486-49, assistido por sua mulher Carolina Teixeira Drummond, CPF 044.690.636-06; Bruno Ribeiro Zauli, CPF 777.678.376-53, assistido por sua mulher Renata Pietra Papa, CPF 001.571.486-10; e PE27 Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ 15.530.177/0001-77; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **TÍTULO:** Contrato 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 nº 8.7877.0750322-5, celebrado em Belo Horizonte-MG em 23/12/2019. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$5.789.973,00; 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 fisco-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 vigentes na data de aniversário do contrato; Taxa de juros % (aa): nominal 8,0000, efetiva 8,3000. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária com base no critério de ajuste *pro rata die*, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso 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-8-65.653, conforme art. 237-A da Lei 6.015/1973 e art. 10-A da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4515-3; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: DNB84189; código de segurança: 3364-6685-6732-9930. [mfa]. Em 10/03/2020. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-4-65.710 - Protocolo nº 162.414, em 11/08/2020 - Conforme ofício expedido em 05/08/2020 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público de Minas Gerais em face de CAC Engenharia Ltda e Município de Nova Lima, processo nº 5002379-09.2020.8.13.0188, procede-se a esta averbação para constar a ordem no sentido de que o cartório abstenha-se de registrar quaisquer atos notariais, a exemplo de unificação de matrículas de unidades autônomas e registro de compra e venda ou qualquer outro instrumento com caráter de negociação do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. N° do selo eletrônico: DYQ30040; código de segurança: 2476-7022-4584-2519. [vpa]. Em 24/08/2020. Dou Fé. O Oficial: *[Assinatura]* Escrevente Autorizado

Av-5-65.710 - Protocolo nº 163.643, em 02/10/2020 - Conforme ofício expedido em 05/08/2020 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação de civil pública ajuizada por Ministério Público de Minas Gerais em

Continua na próxima ficha.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

-

COMARCA DE NOVA LIMA

-

MINAS GERAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XSW-85WG8-XGSDC-FNPH6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

Página: 3 Frente

13/10/2025 16:15:56



408.900

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XSW-85WG8-XGSDC-FNPH6>

MATRÍCULA Nº 65.710	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
face de CAC Engenharia Ltda e Município de Nova Lima, processo nº 5002379-09.2020.8.13.0188, fica cancelada a averbação a que se refere a Av-4. Emol: R\$17,69; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25 (averbação de indisponibilidade). Emol: R\$17,69; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25 (cancelamento de indisponibilidade). Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: ECC35534; código de segurança: 2852-1150-2816-2070. [vpa]. Em 28/10/2020. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
Av-6-65.710 - Protocolo nº 165.371, em 11/12/2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 8.7877.0751591-6, celebrado em Belo Horizonte-MG em 10/02/2020, em que compareceu a Caixa Econômica Federal, já qualificada, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-3, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$71,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$93,12; Nº do selo eletrônico: EGX61405; código de segurança: 6649-9400-8279-8872. [vpa]. Em 22/12/2020. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
R-7-65.710 - Protocolo nº 165.371, em 11/12/2020 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS, já qualificada; CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: CAC Engenharia S/A, CNPJ 04.295.599/0001-99; COMPRADORA: LEILA FELIX REIS, brasileira, divorciada, enfermeira, CI MG-4.202.961 PC/MG, CPF 607.640.666-68, residente e domiciliada na Rua Independência, 100, Centro, em Nova Lima-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/01/123/0130-057; VALOR: R\$154.900,00 (sendo R\$40.170,86 para pagamento do terreno), quitados, dos quais R\$29.835,00 com recursos próprios, R\$1.145,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$123.920,00 por meio de financiamento conforme R-8; TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nº 8.7877.0751591-6, celebrado em Belo Horizonte-MG em 10/02/2020. ITBI recolhido no valor de R\$1.609,51; avaliação fiscal em R\$154.900,00. Ato: 4541-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.741,78; TFJ: R\$809,40; Total: R\$2.551,18; Nº do selo eletrônico: EGX61427; código de segurança: 8660-2545-2877-1546. [vpa]. Em 22/12/2020. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
R-8-65.710 - Protocolo nº 165.371, em 11/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: LEILA FELIX REIS, já qualificada; 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 a Av-6 e R-7. VALOR DA DÍVIDA: R\$123.920,00; Sistema de amortização: PRICE; Prazos (em meses): de amortização: 294, de construção/legalização: 10/01/2022; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 6,5000 e efetiva 6,6971; Encargos financeiros no período da construção: juros e atualização, taxa de administração e Prêmio de Seguro MIP; Encargos no período de amortização: prestação e juros, taxa de administração se devida e prêmios de seguro MIP e DFI; Vencimento do encargo mensal: 11/03/2020. 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\$154.999,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Ato: 4540-1; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.628,83; TFJ: R\$756,85; Total: R\$2.385,68; Nº do selo eletrônico: EGX61406; código de segurança: 2710-8112-9271-6773. [vpa]. Em 22/12/2020. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
Av-9-65.710 - Protocolo nº 185.227, em 28/03/2023 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 02/01/2023, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se nº 305/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	-	COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS

Continua na pagina 04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

pag. 4
Continua na página 05

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Nova Lima-MG em 20/12/2022, processo nº 3106/2022, para constar a baixa de construção do imóvel objeto desta matrícula. Ato: 4210-1; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$552,61; TFJ: R\$256,78; Total: R\$809,39; Nº do selo eletrônico: GNY64917; código de segurança: 1236-9624-4794-9422. [mfa]. Em 04/04/2023. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-10-65.710 - Protocolo nº 185.227, em 28/03/2023 - CND/INSS - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 20/03/2023, relativa à construção a que se refere a averbação anterior, aferição nº 90.000.46595/74-001. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$12,00; TFJ: R\$3,77; Total: R\$15,77; Nº do selo eletrônico: GNY64998; código de segurança: 6201-5896-7588-2866. [mfa]. Em 04/04/2023. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-11-65.710 - Protocolo nº 206.982, em 16/09/2025, reapresentado em 26/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 12/09/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 17/06/2025, certificando que Leila Felix Reis, CPF 607.640.666-68 foi intimada pelo Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 20/05/2025, 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\$5.830,32; avaliação fiscal em R\$192.000,00. Emol: R\$2.764,26; TFJ: R\$1.284,53; Total: R\$4.048,79. Ato: 4242-4; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JII13608; código de segurança: 4820-4662-3980-8282. [eas]. Em 02/10/2025. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado

Av-12-65.710 - Protocolo nº 206.982, em 16/09/2025, reapresentado em 26/09/2025 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-11, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-8. Emol: R\$105,82; TFJ: R\$32,93; Total: R\$138,75. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JII13609; código de segurança: 8324-4360-5717-6136. [eas]. Em 02/10/2025. Dou Fé. O Oficial:

Escrevente Autorizado



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

Página: 5 Frente

13/10/2025 16:15:58



408.900

PEDIDO Nº 408.900

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 65710 a que se refere. Certifico, também, a existência de obrigação legal de promover o(s) público(s) leilão(ões) do imóvel, na forma prevista no art. 27 e parágrafos da Lei n.º 9.514/97. **Certifico** que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 13 de outubro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (408.900 elfc)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1	
Selo Eletrônico Nº JKE70841 Cód. Seg.: 7925.2769.1639.0129	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Natália Conceição Oliveira - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$1,35 - Valor Final R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9XSW-85WG8-XGSDC-FNPH6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

