Valide aqui
este documento

REGISTRO de IMÓVEIS
NOVA LIMA
Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

26/06/2026 12:23:52
427.748

Matrícula	IMÓVEL	Registro Anterior
48.583	Zona/Bairro **Vila da Serra**	Mat. 40525 Desta Serv.
Data 20/03/2012	Lote **01 a 12** Quadra **I** Secção	
	Rua **Gonzalez Pecotche** Nº **392**	
	Aptº 1503 Loja Sala	
	Área do Lote 13.867,00 FR. Ideal 0,00348	Livro 2

Proprietário ENGEFOR - PATRIMAR VILA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 09.020.089/0001-22, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, 428, sala 1406, Belvedere, em Belo Horizonte-MG.//

Característicos: **Apartamento** nº **1503**, da **Torre 01 - Edifício The Summer**, do empreendimento denominado "Four Seasons Condomínio Resort", situado na Rua Gonzalez Pecotche nº 392 e Rua Vereda nº 245, com área privativa total real de 113,20m², área de uso comum real de 104,81m², área real total de 218,01m², com direito ao uso de 02 vagas de garagem, e fração ideal de 0,00348 do terreno constituído pelos lotes ns. 01 a 12, da quadra "I", do loteamento denominado "Vila da Serra", em Nova Lima-MG, com área total de 13.867,00m², medidas e confrontações conforme planta respectiva.//

Av-1-48.583 - Protocolo nº 98.361, em 20/03/2012 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-3-40.525 em 05/12/2008, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, para garantia de um financiamento no importe de R$30.000.000,00. [cbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-2-48.583 - Protocolo nº 98.361, em 20/03/2012 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 916 no Livro 3 - Registro Auxiliar a convenção de condomínio do empreendimento denominado "Four Seasons Condomínio Resort". Emol: R$11,10; TFJ: R$3,49. [cbr]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-3-48.583 - Considerando-se a Av-5-40.525 em 07/06/2011, procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que o financiamento mencionado na Av-1 foi majorado em R$2.500.000,00, passando seu valor nominal a ser de R$32.500.000,00. Em 26/04/2012. [asv]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-4-48.583 - Protocolo nº 99.096, em 26/04/2012 - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação do título que deu origem ao R-3-40.525, mencionado na Av-1 supra, celebrado em Osasco-SP em 13/12/2011, procede-se a esta averbação, para constar que a data de vencimento da dívida foi prorrogada para 22/04/2012. Emol: R$11,10; TFJ: R$3,49. [asv]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Av-5-48.583 - Protocolo nº 99.632, em 23/05/2012 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 000658944-8, celebrado em São Paulo-SP em 28/12/2011, em que compareceu o Banco Bradesco S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere a Av-1, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R$30,52; TFJ: R$9,50. [vav]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-6-48.583 - Protocolo nº 99.632, em 23/05/2012 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** ENGEFOR - PATRIMAR VILA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada; **COMPRADORES:** **JULIO CESAR FERREIRA DA ROCHA**, gerente, CPF 728.078.306-68, e sua mulher **FLAVIA SILVA LIMA DA ROCHA**, do lar, CPF 026.511.436-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia MG 30, 2115/203-Bl 06, Ipê, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL **01/05/148/2382-055**; **VALOR:** R$650.951,16, quitados, sendo R$157.747,55 com recursos próprios, e R$493.203,61 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$13.059,49; avaliação fiscal R$650.951,16. Emol: R$668,91; TFJ: R$441,98. [vav]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

Continua no verso.

Continua na pagina 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ULP-PFKFZ-UCL49-J9D72

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-7-48.583 - Protocolo nº 99.632, em 23/05/2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JULIO CESAR FERREIRA DA ROCHA e sua mulher FLAVIA SILVA LIMA DA ROCHA, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco-SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, 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$493.203,61, a serem amortizados em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis mensalmente pelo índice da caderneta de poupança livre de pessoas físicas; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de juros anual nominal e efetiva: 9,57% e 10,00%; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da 1ª prestação: 20/02/2012. ENCARGOS MORATÓRIOS: além de atualização monetária e juros remuneratórios, juro moratório de 1% ao mês ou fração e multa moratória de 2% sobre o valor total do débito. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$704.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R$668,91; TFJ: R$441,98. [vav]. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto(a)

R-8-48.583 - Protocolo nº 128.637, em 06/11/2015 - PENHORA - Conforme ofício expedido em 03/11/2015 pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, extraído dos autos da reclamação trabalhista ajuizada por Carlos Adriano Rodrigues em face de Mundo Mineração Ltda, Mundo Minerals Limited e Julio Cesar Ferreira da Rocha, processo nº 0002231-92.2012.503.0091, os direitos decorrentes da alienação fiduciária a que se refere o R-7, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foram penhorados, tendo sido nomeada depositária Flávia Silva Lima da Rocha. [mfa]. Em 13/11/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-9-48.583 - Protocolo nº 163.487, em 28/09/2020 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 28/09/2020 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 26/09/2020 (protocolo nº 202009.2616.01331692-IA-011), nos autos da ação ajuizada por Claudiney Rodrigo dos Santos Oliveira em face de Mundo Mineração Ltda e outros, processo nº 0000117-83.2012.5.03.0091, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Júlio César Ferreira da Rocha, CPF 728.078.306-68, código "hash" 40eb.d48d.31ad.5b0d.ea93.59f0.33b2.1123.a837.c025. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: ECC30009; código de segurança: 8161-3922-0954-2404. [vpa]. Em 14/10/2020. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-10-48.583 - Protocolo nº 168.912, em 05/05/2021 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 05/05/2021 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 05/05/2021 (protocolo nº 202105.0515.01614090-IA-309), nos autos da ação ajuizada por José Isidoro Gomes em face de Mundo Mineração Ltda, processo nº 0010022-50.2013.5.03.0165, da 2ª Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Júlio Cesar Ferreira da Rocha, CPF 728.078.306-68, código "hash" 4821.2cdd.2ec0.d575.b743.c907.a02a.a2aa.2902.c716. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: EQL79073; código de segurança: 6386-2531-4145-6868. [ils]. Em 19/05/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-11-48.583 - Protocolo nº 173.432, em 15/10/2021 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 15/10/2021 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 14/10/2021 (protocolo nº 202110.1510.01863387-IA-060), nos autos da ação ajuizada por ANM - Agência Nacional de Mineração em face de Mundo Mineração

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ULP-PFKFZ-UCL49-J9D72

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA Nº 48.583 | REGISTROS E AVERBAÇÕES | FOLHA Nº 02

Ltda e outros, processo nº 0013137-71.2016.4.01.3800, da 20ª Vara Federal Cível da SJMG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Júlio Cesar Ferreira da Rocha, CPF 728.078.306-68, código "hash" be99.ef63.ead6.b619.6771.712e.9d5c.ba7b.eb63.4ef6. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: FCO75237; código de segurança: 1949-9361-4290-8250. [kcf]. Em 28/10/2021. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-12-48.583 - Protocolo nº 179.344, em 04/07/2022 - Considerando-se o requerimento datado de 04/07/2022 e conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 02/06/2021 da mesma Central, que gerou o código "hash" a4d6.c9f7.4f56.c49b.84cc.9d7a.2567.1dde.8832.fc6a, **fica cancelada a indisponibilidade** a que se refere a Av-10, conforme protocolo 202106.0214.01658451-TA-700. Emol: R$22,74; TFJ: R$7,15; Total: R$29,89 (averbação de indisponibilidade). Emol: R$22,74; TFJ: R$7,15; Total: R$29,89 (cancelamento de indisponibilidade). Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: FVX05198; código de segurança: 2935-0671-5901-4231. [vav]. Em 14/07/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-13-48.583 - Protocolo nº 179.558, em 11/07/2022 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 11/07/2022 da mesma Central, que gerou o código "hash" 378a.339f.9690.d58d.6326.6184.4ead.5105.a171.9709, **fica cancelada a indisponibilidade** a que se refere a Av-11, conforme protocolo 202207.1113.02234956-TA-880. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: FVX09624; código de segurança: 2008-9508-3363-3283. [tcgl]. Em 22/07/2022. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-14-48.583 - Protocolo nº 196.928, em 06/08/2024 - Conforme arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 06/08/2024 da mesma Central, em cumprimento à ordem emitida em 06/08/2024 (protocolo nº 202408.0614.03494179-IA-011), nos autos da ação ajuizada por Sebastião Ferreira Santos em face de Mundo Mineração Ltda e outro, processo nº 0001993-44.2010.5.03.0091, da 1ª Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, procede-se a esta averbação para constar a **indisponibilidade** em nome de Júlio Cesar Ferreira da Rocha, CPF 728.078.306-68, código "hash" a306.bc2b.36b8.263d.cf9f.09e2.6d4d.3de3.c28d.6ab1. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: ICD53210; código de segurança: 6380-5345-3456-5524. [fkm]. Em 21/08/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-15-48.583 - Protocolo nº 198.648, em 14/10/2024, reapresentado em 23/10/2024 - Conforme requerimento datado de 11/10/2024, arquivo eletrônico recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e relatório de consulta de indisponibilidade extraído em 23/11/2023 da mesma Central, que gerou o código "hash" e845.54b4.88ef.d43b.e4f4.4a01.5079.ab0d.99da.770b, **fica cancelada a indisponibilidade** a que se refere a Av-9, conforme protocolo 202311.2314.03048065-TA-730. Emol: R$25,17; TFJ: R$7,90; Total: R$33,07 (indisponibilidade). Emol: R$25,17; TFJ: R$7,90; Total: R$33,07 (cancelamento). Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: IHH89589; código de segurança: 9898-7091-8260-3946. [fkm]. Em 29/10/2024. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-16-48.583 - Protocolo nº 205.926, em 05/08/2025, reapresentado em 19/08/2025 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme ofício expedido em 02/08/2024 pelo Juízo da 1ª

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ULP-PFKFZ-UCL49-J9D72

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO de IMÓVEIS
NOVA LIMA

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

Continua na página 05

CNM 059451.2.0048583-77

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Vara do Trabalho de Nova Lima-MG, extraído dos autos da ação ajuizada por Carlos Adriano Rodrigues em face de Mundo Mineração Ltda e outros, processo nº 0002231-92.2012.5.03.0091, fica cancelada a penhora a que se refere o R-8. Emol: R$72,49; TFJ: R$22,55; Total: R$95,04 (registro de penhora). Emol: R$26,37; TFJ: R$8,28; Total: R$34,65 (cancelamento de penhora). Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JEY67852; código de segurança: 6018-8611-3378-9451. [fkm]. Em 25/08/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-17-48.583 - Protocolo nº 213.621, em 02/06/2026, reapresentado em 19/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 02/06/2026; as certidões expedidas por esta Serventia em 01/04/2026, certificando que Flávia Silva Lima da Rocha foi intimada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 14/06/2024 e Julio Cesar Ferreira da Rocha foi intimado via edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônicos - Editais Online, do Registro de Imóveis do Brasil, no dias 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026 para efetuarem 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R$45.376,59; avaliação fiscal em R$1.510.000,00. Emol: R$4.520,42; TFJ: R$3.489,30; Total: R$8.009,72. Ato: 4251-5; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KEX36397; código de segurança: 1643-0521-8684-1419. [mlo] Em 25/06/2026. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Av-18-48.583 - Protocolo nº 213.621, em 02/06/2026, reapresentado em 19/06/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-17, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-7. Emol: R$110,78; TFJ: R$34,47; Total: R$145,25. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KEX36398; código de segurança: 2199-8235-8831-2187. [mlo]. Em 25/06/2026. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7ULP-PFKFZ-UCL49-J9D72

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PEDIDO Nº 427.748

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 48583 a que se refere. 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 Recompe, 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). Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 169674 em 02/06/2021, 190296 em 23/11/2023, 214027 em 19/06/2026, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima,25 de junho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n°11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

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

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 Taxa fiscalização: R$10,72 ISSQN: R$1,41 Total: R$42,49 (427.748 lmfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1
Selo Eletrônico NºKEX36428 Cód. Seg.: **0186.8400.5175.4530**
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R$ 30,36 - TFJ R$10,72 - ISSQN R$1,41 - **Valor Final R$42,49** 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/A7ULP-PFKFZ-UCL49-J9D72

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar