



Matrícula 65.716 Data 28/08/2019	IMÓVEL		Registro Anterior 65653 Livro 2
	Zona/Bairro Oswaldo Barbosa Pena II Lote 1 a 26 Quadra 17 Secção Rua Vereador Elias Abalém Nº 515 Aptº 103 Loja Sala Área do Lote 8.006,57 FR. Ideal 0,00833334		

Proprietário COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MINAS, CNPJ 17.161.837/0001-15, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4.001, 14º andar (Edifício Gerais), Serra Verde, em Belo Horizonte-MG.//

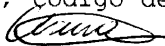
Característicos: Apartamento nº 103, do Bloco 04, do empreendimento denominado "Residencial Vale Imperial", situado na Rua Vereador Elias Abalém nº 515, com área privativa total real de 47,96m², área de uso comum real de 30,84m², área real total de 78,80m², e fração ideal de 0,00833334 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26, da quadra nº 17, do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Oswaldo Barbosa Pena II", em Nova Lima-MG, com área de 380,16m², 303,04m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 350,00m², 350,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 300,00m², 297,56m² e 325,81m², respectivamente, totalizando 8.006,57m², medidas e confrontações de acordo com a matrícula anterior.// Protocolo nº 155.106 em 01/08/2019, reapresentado em 16/08/2019. Registro anterior: R-1-65.653. Ato: 4401-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$21,54; TFJ: R\$6,78; Total: R\$28,32; Nº do selo eletrônico: DAW79231; código de segurança: 1003-6909-7634-4508. [mfa]. Em 28/08/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-1-65.716 - Protocolo nº 155.106, em 01/08/2019, reapresentado em 16/08/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.995 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do "Residencial Vale Imperial", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$8,56; TFJ: R\$2,69; Total: R\$11,25; Nº do selo eletrônico: DAW79411; código de segurança: 1938-8514-4166-0971. [mfa]. Em 28/08/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

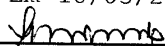
Av-2-65.716 - Protocolo nº 155.106, em 01/08/2019, reapresentado em 16/08/2019 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. A incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o R-3 da matrícula 65.653 e foi submetida ao regime de afetação conforme Av-5-65.653. O alvará de licença para construção tem validade até **11/01/2022**. Incorporadora: CAC Engenharia S/A, CNPJ 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, 351, Olhos D'Água, Belo Horizonte-MG. 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 aos tributos federais e à dívida ativa da União, de certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais (Nova Lima), de certidão positiva do distribuidor de títulos para protesto (Belo Horizonte), de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça Comum (Nova Lima e Belo Horizonte), de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça Federal (Belo Horizonte), e de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça do Trabalho (Belo Horizonte, Betim, Ouro Preto e Pará de Minas), em nome da incorporadora CAC Engenharia S/A; bem como de certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, de certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais (Belo Horizonte), de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça Comum (Nova Lima e Belo Horizonte), de certidão positiva de feitos ajuizados perante a Justiça Federal

Continua no verso.

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: DAW79412; código de segurança: 6325-1862-1475-8462. [mfa]. Em 28/08/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

R-3-65.716 - 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 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 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: DNB84195; código de segurança: 4149-4329-4013-9901. [mfa]. Em 10/03/2020. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-4-65.716 - Protocolo nº 160.017, em 07/04/2020, reapresentado em 11/05/2020 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Recursos de FGTS, no Âmbito do SFH, nº 8.7877.0752012-0, 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; N° do selo eletrônico: DRG43736; código de segurança: 0227-1615-5143-2018. [gpo]. Em 18/05/2020, em razão do Provimento nº 94/2020/CNJ - COVID-19. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto

R-5-65.716 - Protocolo nº 160.017, em 07/04/2020, reapresentado em 11/05/2020 - 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:** DÉBORA MILENE ASSIS TRINDADE, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH 06426985121 DETRAN/MG, CPF 122.439.786-01, residente e domiciliada na Rua José Moreira, 589, Vale da Esperança, em Nova Lima-

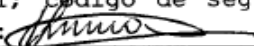
Continua na próxima ficha.

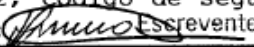


MATRÍCULA Nº 65.716	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; INSCRIÇÃO CADASTRAL 01/01/123/0130-063; VALOR: R\$154.900,00 (sendo R\$40.170,86 para pagamento do terreno), quitados, dos quais R\$28.718,29 com recursos próprios, R\$14.250,69 com recursos do FGTS, R\$5.268,00 com recursos do desconto complemento do FGTS e R\$106.663,02 por meio de financiamento conforme R-6; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para a Av-4. ITBI recolhido no valor de R\$2.040,94; avaliação fiscal em R\$154.920,00. Ato: 4541-9; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$870,89; TFJ: R\$404,70; Total: R\$1.275,59; Nº do selo eletrônico: DRG43757; código de segurança: 9335-0593-3505-4970. [gpo]. Em 18/05/2020, em razão do Provimento nº 94/2020/CNJ - COVID-19. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta		
R-6-65.716 - Protocolo nº 160.017, em 07/04/2020, reapresentado em 11/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: DÉBORA MILENE ASSIS TRINDADE, já qualificada; CREDORA FIDUCIÁRIA: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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-4 e R-5. VALOR DA DÍVIDA: R\$106.663,02; Sistema de amortização: PRICE; Prazos (em meses): de amortização: 360, de construção/legalização: 10/01/2022; Taxa de Juros (%) ao ano: nominal 5,00 e efetiva 5,1161; 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 primeiro encargo mensal: 10/03/2020. 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\$814,42; TFJ: R\$378,42; Total: R\$1.192,84; Nº do selo eletrônico: DRG43737; código de segurança: 7742-7192-3909-6698. [gpo]. Em 18/05/2020, em razão do Provimento nº 94/2020/CNJ - COVID-19. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta		
Av-7-65.716 - 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 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: GNY64846; código de segurança: 4479-0905-2450-3926. [mfa]. Em 04/04/2023. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
Av-8-65.716 - 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: GNY65004; código de segurança: 0086-7025-2021-1473. [mfa]. Em 04/04/2023. Dou Fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Escrevente Autorizado		
Av-9-65.716 - Protocolo nº 215.488, em 18/08/2026, reapresentado em 01/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 17/08/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 29/06/2026, certificando que Débora Milene Assis Trindade foi intimada pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Nova Lima-MG em 29/05/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6; e que o		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	- COMARCA DE NOVA LIMA -	MINAS GERAIS

CNM 059451.2.0065716-88

REGISTROS E AVERBAÇÕES

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\$9.466,59; avaliação fiscal em R\$313.000,00. Emol: R\$3.155,22; TFI: R\$1.748,31; Total: R\$4.903,53. Ato: 4244-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KMF92911; código de segurança: 1793-9595-5788-2935. [1c] Em 04/09/2026. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado

Av-10-65.716 - Protocolo nº 215.488, em 18/08/2026, reapresentado em 01/09/2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-9, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6. Emol: R\$110,78; TFI: R\$34,47; Total: R\$145,25. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: KMF92912; código de segurança: 2499-3011-3336-4573. [1c]. Em 04/09/2026. 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 65716 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 Recome, 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, 04 de setembro de 2026.

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: **Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado**

Emolumentos: R\$28,23 Recome: R\$2,13 Taxa fiscalização: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 Total: R\$42,49 (433.416 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05945-1	
Selo Eletrônico Nº KMF92922 Cód. Seg.: 9983.8745.3388.7920	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Vitor Alves Vieira - Esc. Autorizado Emolumentos: R\$ 30,36 - TFI: R\$10,72 - ISSQN R\$1,41 - Valor Final R\$42,49 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	