



Valide aqui
este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048027-69
Registradora: Roslane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 48.027

Data da abertura: 26/01/2021

Ficha: 1V

Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 8,87. Recomepe: R\$ 0,53. ISSQN: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,80. Selo eletrônico de consulta: EEM88860. Código de Segurança: 6342.4191.1223.1856. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, , Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-48.027. Protocolo n.º 100.255, de 12 de janeiro de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 17380/2019, emitido em 03/03/2020, pela Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica da Divisão de Atividades Urbanas da Prefeitura Municipal de Montes Claros, válido até 03/03/2022; (ii) a Incorporação Imobiliária do Residencial Monte Alto foi registrada em 26/01/2021, sob **R-8** da Matrícula n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia; e (iii) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 8,87. Recomepe: R\$ 0,53. ISSQN: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,80. Selo eletrônico de consulta: EEM93891. Código de Segurança: 8871.9164.1577.8609. Montes Claros-MG, 26 de janeiro de 2021. Eu, , Tiago Pereira Lima, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-48.027. Protocolo n.º 103.247, de 23 de novembro de 2021. **HIPOTECA. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. **DEVEDORA HIPOTECANTE: CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 35.811.780/0001-34, com sede na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Sala 15, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.390-080. **FIADORES: CAC ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.295.599/0001-99, situada na Rua Gabriela de Melo, n.º 351, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.390-080; e, **CRISTIANO COLUCCINI MOURA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CNH n.º 01665379639 DETRAN/MG e do CPF/MF n.º 902.345.296-87, residente e domiciliado na Rua Plauí, n.º 1571, apartamento 1.604, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.150-321. **CONSTRUTORA: CAC ENGENHARIA S/A**, já qualificada. **TÍTULOS:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram CAC Montes Claros Incorporadora SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, celebrado em Belo Horizonte-MG, em 31/08/2021, Contrato n.º 8.7877.1226549-3; e, 1º Termo Aditivo ao Contrato, celebrado em Belo Horizonte-MG, em 08/11/2021. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa Econômica Federal concede à Devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.024.245,00 (onze milhões, vinte e quatro mil e duzentos e quarenta e cinco reais), tendo como objetivo financiar a construção de 160 (cento e sessenta) unidades autônomas distribuídas em 08 (oito) blocos (01 a 08) do empreendimento Residencial Monte Alto, cuja Instituição de Condomínio está registrada sob

Continua na ficha 48.027/2F
Ficha: 48.027/1V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis
de Montes Claros - Minas Gerais

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Roslane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0048027-69

MATRÍCULA N.º 48.027

Data da abertura: 26/01/2021

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 2F

o R-5, da Matrícula n.º 47.285 desta Serventia, que será construído conforme elementos técnicos, econômicos e financeiros que constam de processo arquivado pela Credora, que não podem ser alterados conforme sua prévia e expressa anuência. **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 20.480.000,00** (vinte milhões e quatrocentos e oitenta mil reais), relativo a este e a outros cento e cinquenta e nove imóveis relacionados no Título descrito. **OBJETO DA HIPOTECA:** Nos termos da Cláusula Décima Primeira do Contrato firmado, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **Devedora dá à Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 160 (cento e sessenta) apartamentos, composto por 8 blocos (01 a 08) do empreendimento denominado Residencial Monte Alto, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o R-8 da matrícula n.º 47.285, desta Serventia, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **ENCARGOS:** Conforme Cláusula Décima, são devidos pela Devedora, Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela Caixa Econômica Federal, a título de cobertura de custos operacionais; durante o prazo de construção e legalização serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela Devedora; e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no item 06 do referido contrato, em se tratando de empreendimento misto. **PAGAMENTO:** Conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Décima, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, a Devedora pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; e, nos termos da Cláusula Décima Sexta, ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor; sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do

Continua no verso.
Ficha: 48.027/2F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048027-69
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 48.027

Data da abertura: 26/01/2021

Ficha: 2V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** A Devedora e a Construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir da data de assinatura do presente Contrato, quando não houver condições suspensivas; o qual poderá ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento; eventual prorrogação do prazo de amortização citado acima, é permitida desde que a soma do prazo de amortização e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 (sessenta) meses. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O devedor compromete-se a comprovar em 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato: a) Comercialização mínima de 30% das unidades; ou 20% das unidades, com financiamento na CAIXA aos adquirentes; ou 15% das unidades, mediante efetivação e apresentação de EVV; b) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 5.094.765,70, através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte; c) Apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); d) apresentar a Certidão Fazenda Pública Municipal - SEDE - da CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda. (35.811.780/0001-34) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; e) Apresentar Certidão de Falências e Concordatas - SEDE - da CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda. (35.811.780/0001-34) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; f) Apresentar o Termo de Posse do eleitos para comprovação da efetiva posse conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de fevereiro de 2021 (com a indicação da presença da totalidade dos acionistas da Companhia), da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99), em que houve a Eleição do Conselho de Administração para triênio 2021/2024 de Alfredo Victor de Carvalho, Filippo Cattaneo Adorno e Ricardo Cherman. Enviada a Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada na data de 06 de fevereiro de 2021 em que houve a Eleição para triênio 2021/2024 de Cristiano Coluccini Moura como Diretor Presidente, de Bruno Ribeiro Zauli como Diretor Operacional de Serviços Compartilhados; g) Apresentar CND Receita Federal - Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; h) Apresentar Termo de Compromisso que entre si fazem a CAIXA e a Construtora assinada conforme processos apontados na pesquisa SIJUR da CAC Engenharia S A (04.295.599/0001-99). O documento pode ser localizado na página da pré contratação do empreendimento no SIOPI sob nº 2079326. A efetivação e eficácia jurídica do contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item "Condições Suspensivas" do Contrato; o não cumprimento das condições suspensivas no prazo convencionado implicará na rescisão do presente contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para o devedor nenhum direito adquirido referente ao

Continua na ficha 48.027/3F
Ficha: 48.027/2V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital




Valide aqui este documento





Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048027-69
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 48.027 **Data da abertura: 26/01/2021** **Ficha: 3F**

financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à Caixa Econômica Federal; não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá ao devedor quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão do contrato. Ato único em relação ao R-4 da Matrícula n.º 47.921, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FCJ15705. Código de Segurança: 6160.9858.8465.9315. Montes Claros-MG, 26 de novembro de 2021. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-48.027. Protocolo n.º 104.615, de 25 de março de 2022. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, Inciso I, do Provimento n.º 93/2020, e conforme Requerimento firmado em 25/03/2022, pela proprietária CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda, já qualificada, instruído com Alvará de Licença para Construção n.º 25832/2021, emitido pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 04/03/2022, no âmbito do Projeto n.º 17380/2019, de 03/03/2020, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que foi concedido Alvará de Licença à CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda, já qualificada, para construção residencial do imóvel objeto desta matrícula, com prazo de validade até 04/03/2024. Ato único em relação à AV-11 da Matrícula n.º 47.285, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FHJ25600. Código de Segurança: 8026.6706.2346.3736. Montes Claros-MG, 04 de abril de 2022. Eu, , Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-48.027. Protocolo n.º 105.032, de 04 de maio de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 6984, emitido eletronicamente em 19/05/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.24.426.0032.055** e **Cadastro Imobiliário n.º 2001801**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 10,73. Recome: R\$ 0,64. ISSQN: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. Total: R\$ 15,49. Selo eletrônico de consulta: FHJ33591. Código de Segurança: 6540.9322.9425.0124. Montes Claros-MG, 19 de maio de 2022. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-48.027. Protocolo n.º 105.032, de 04 de maio de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 22/03/2022, Contrato n.º 8.7877.1324557-7, arquivado nesta Serventia, procedo ao **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, objeto do R-4 supra, com valor de R\$ 68.901,53 (sessenta e oito mil, novecentos e um reais e cinquenta e três centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R\$ 43,06. Recome: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 2,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,20. Total: R\$

 Continua no verso.
Ficha: 48.027/3F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0048027-69

MATRÍCULA N.º 48.027

Data da abertura: 26/01/2021

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 4V

AV-10-M-48.027. Protocolo n.º 108.642, de 21 de março de 2023. **LOCALIZAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 21/03/2023, por Cac Montes Claros Incorporadora SPE LTDA, já qualificada, instruído com Certidão de Inscrição e Cadastro emitida eletronicamente, em 17/03/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo Administrativo n.º 3443/2023, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, o Residencial Montes Alto, descrito nesta Matrícula, está localizado no **número 701**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato único para efeito de cobrança de custas e emolumentos em relação à **AV-12** da Matrícula n.º **47.285**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: GIQ45804. Código de Segurança: 0014.2273.4719.4620. Montes Claros-MG, 10 de abril de 2023. Eu, Rosiane, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-48.027. Protocolo n.º 112.744, de 06 de março de 2024. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 27/10/2023, pela CAC Montes Claros Incorporadora SPE Ltda., já qualificada, instruído com Projetos Arquitetônicos (Plantas 01/05 a 05/05) aprovados em 03/03/2020, no âmbito do Processo n.º 17380/2019, pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros, assinado pelo Responsável Técnico André Luiz (CREA/MG 124280/D), ART n.º 14201900000005467965, arquivados neste e no Protocolo n.º 100.255 desta Serventia, procedo à averbação da construção do **RESIDENCIAL MONTE ALTO**, com área construída total de **8.254,53 m²** (oito mil, duzentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados), para o qual, foram concedidos **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"**, e do qual é parte integrante o **Apartamento n.º 203 (duzentos e três)**, descrito nesta Matrícula, com acesso pela Avenida 1 (um), entre a Rua 15 (quinze) e Rua 16 (dezesseis), n.º 701, no Bairro Residencial Sul Jacarandás, em Montes Claros-MG, cuja construção está avaliada em R\$ 0,00 (zero reais). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Lei n.º 14.620/2023. Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R\$ 28.415,92. Recomepe: R\$ 1.704,56. ISSQN: R\$ 1.420,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13.995,80. Total: R\$ 45.536,92. Selo eletrônico de consulta: HMS61235. Código de Segurança: 1323.3509.8420.9572. Montes Claros-MG, 26 de março de 2024. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-48.027. Protocolo n.º 112.744, de 06 de março de 2024. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n.º 90.007.89525/76-001, relativa à contribuinte **CAC MONTES CLAROS INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ n.º 35.811.780/0001-34, emitida via *internet* em 25/10/2023, válida até 22/04/2024, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção supra, com área residencial de obra nova de **8.254,53 m²** (oito mil, duzentos e cinquenta e quatro vírgula cinquenta e três metros quadrados), referente a esta e a outras unidades. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Lei n.º 14.620/2023. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 617,24. Recomepe: R\$ 36,92. ISSQN: R\$ 30,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 205,40. Total: R\$ 890,24. Selo eletrônico de consulta: HMS61235. Código de Segurança: 1323.3509.8420.9572. Montes Claros-MG, 26 de março de 2024. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, Continua na ficha 48.027/5F
Ficha: 48.027/4V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis
de Montes Claros - Minas Gerais

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0048027-69
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 48.027

Data da abertura: 26/01/2021

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 5F

assino e dou fé.

Rosiane

AV-13-M-48.027. Protocolo n.º 120.264, de 28 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 28/11/2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 134.843,86 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e seis centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 03/12/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 41636, chave de autenticação 690a3da265af92836, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 14/11/2025, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 25/09/2025 no âmbito do Protocolo n.º 118.620, de 29/07/2025, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 118.142 e 118.620 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-9**, porquanto a Devedora Fiduciária, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: ejnuabyhoi; 622v1xg6b4. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. ISSQN: R\$ 120,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.922,42. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 47,18; Recomepe: R\$ 3,55; ISSQN: R\$ 2,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25; Total: R\$ 63,34; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 18,16; Recomepe: R\$ 1,36; ISSQN: R\$ 0,90; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12; Total: R\$ 26,54. Selo eletrônico de consulta: JJN96663. Código de Segurança: 7403.3225.2017. 5130. Montes Claros-MG, 12 de dezembro de 2025. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>



Valide aqui este documento



Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-13**, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico que, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, cuja emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação impresso na lateral desta. Quantidade: 01. Código: 4945. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. ISSQN: R\$ 1,35. TFJ: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,60. Tipo de tributação: 1 - Normal. Montes Claros-MG, 29 de dezembro de 2025. (PBC_141.416).

Documento assinado eletronicamente por **Brenda Vitoria Dias Maia, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001.

<p>Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: JJ003525 Código de Segurança: 3648467123566763 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Brenda Vitoria Dias Maia – Escrevente</p> <p>Emol.: 26,97. Recomepe: 2,03. ISS: 1,35 TFJ: 10,25 FIC: Total: 40,60. Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf</p>	
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SFAE-8AE6N-QTXCH-LCHGA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

