



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0167049-06

MATRÍCULA N. 167049

Data: 17/09/2020

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 304 (trezentos e quatro), do bloco 05 (cinco), do módulo 01 (um), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DA PAMPULHA, situado à Rua Dona Rita Camargos, nº 405, com área privativa principal de 44,70m², área privativa total de 44,70m², área de uso comum de 27,86m², área real total de 72,56m², e sua respectiva fração ideal de 0,00328948 do terreno constituído pelas áreas remanescentes das chácaras nºs 02 (dois) e 03 (três), da quadra nº 03 (três), das CHÁCARAS FAZENDA BOM JESUS, neste município, sendo a área remanescente da chacara nº 02 (dois), medindo 8.210,75m² (oito mil e duzentos e dez metros e setenta e cinco decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N: 7.806.069,74 m e E: 601.160,90 m; deste, segue confrontando com a Rua Rita Camargos, com azimute de 291°22'15" e distância de 50,00 m, até interceptar o vértice V2, de coordenadas N: 7.806.087,67 m e E: 601.114,23 m; deste, segue confrontando com a Chácara 1, com azimute de 21°15'36" e distância de 155,70 m, até interceptar o vértice V3, de coordenadas N: 7.806.233,12 m e E: 601.169,79 m; deste, segue confrontando com a Chácara 2 - Área de Doação para implantação de parte da Avenida Nacional, com azimute de 93°45'02" e distância de 52,78 m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N: 7.806.229,99 m e E: 601.222,48 m; deste, segue confrontando com a Chácara 3 - Área Remanescente, com azimute de 201°22'20" e distância de 171,68m, até interceptar o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro; e a área remanescente da chacara nº 03 (três), medindo 8.791,60m² (oito mil e setecentos e noventa e um metros e sessenta decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V7, de coordenadas N: 7.806.051,80 m e E: 601.207,57 m; deste, segue confrontando com a Rua Rita Camargos, com azimute de 291°22'15" e distância de 50,00 m, até interceptar o vértice V1, de coordenadas N: 7.806.069,74 m e E: 601.160,90 m; deste, segue confrontando com a Chácara 2 - Área Remanescente, com azimute de 21°22'20" e distância de 171,68m, até interceptar o vértice V4, de coordenadas N: 7.806.229,99 m e E: 601.222,48 m; deste, segue confrontando com a Chácara 3 - Área de Doação para implantação de parte da Avenida Nacional, com azimute de 93°45'02" e distância de 23,86 m, até interceptar o vértice V8, de coordenadas N: 7.806.228,58 m e E: 601.246,30 m; deste segue confrontando com a Chácara 3 - Área de Doação para implantação de parte da Avenida Nacional, com azimute de 122°12'13" e distância de 27,75m, até interceptar o vértice V9, de coordenadas N: 7.806.213,93 m e E: 601.269,87 m; deste, segue confrontando com a Chácara 4, com azimute de 201°22'15" e distância de 173,69 m, até interceptar o vértice V7, ponto inicial da descrição deste perímetro. O prédio possui 309 vagas de garagem, destinadas à guarda de veículos automotores de pequeno e médio porte, sendo as vagas 02, 17, 30, 59, 60, 175, 176, 188, 215 e 216, adaptadas para portadores de necessidades especiais. As vagas de garagem terão a sua ocupação feita por ordem de chegada entre os condôminos, sendo destinada uma vaga por apartamento, não podendo ser utilizadas por visitantes e pessoas estranhas ao condomínio. Dentre as 309 vagas de garagem de uso comum, existem 05 vagas destinadas exclusivamente para visitantes, numeradas de 01 a 05. PROPRIETÁRIO: CAC NEOCASA NACIONAL INCORPORADORA SPE LTDA, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, sala 16, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.383.363/0001-19. REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 166973, deste Cartório. (Emol.: R\$22,25, Tx. Fisc.: R\$7,00, Total: R\$29,25. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: DZU/34895. Código de Segurança: 2536-2677-3724-4370).

Grandi Ex. Clu.

AV-1-167049 - (Prenotação n. 496625 - Data: 06/07/2020) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Portal da Pampulha está registrada sob o nº R-4, a Instituição registrada sob nº R-2, da matrícula nº 166973, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 12682, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DZU/34895. Código de Segurança: 2536-2677-3724-4370). Contagem-MG, 17 de setembro de 2020.

Grandi Ex. Clu.

AV-2-167049 - (Prenotação n. 496625 - Data: 06/07/2020) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 084/2020, emitido em 08 de maio de 2020, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-4, da matrícula nº 166973. Incorporadora:

Continua no verso

9

**REGISTRO GERAL****CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG****LIVRO Nº 2****CNM: 057091.2.0167049-06****MATRÍCULA N. 167049**

continuação

Ficha 1 verso

CAC NEOCASA NACIONAL INCORPORADORA SPE LTDA, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, sala 16, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.383.363/0001-19. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-5-166973, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$8,84, Tx. Fisc.: R\$2,78, Total: R\$11,62. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: DZU/34895. Código de Segurança: 2536-2677-3724-4370). Contagem-MG, 17 de setembro de 2020.

Grandi *Exc. Cui.*

R-3-167049 - (Prenotação n. 512094 - Data: 01/06/2021) - **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 23 de março de 2021. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA/GARANTIDORA/HIPOTECANTE: CAC NEOCASA NACIONAL INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, sala 16, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.383.363/0001-19. **FIADORA/CONSTRUTORA: CAC ENGENHARIA S/A**, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 04.295.599/0001-99. **VALOR DA DÍVIDA: R\$7.235.093,38** (sete milhões duzentos e trinta e cinco mil e noventa e três reais e trinta e oito centavos). **CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$7.235.093,38, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Portal da Pampulha (Módulo I), situado no Município de Contagem, MG, à Rua Dona Rita Camargos, nº 405, Bairro Chácara Bom Jesus, matrícula n. 166973, deste Cartório. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização definido no caput desta Cláusula segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. Os acréscimos à taxa de juros definidos no parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente dentro de período de variação. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela Caixa, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. A devedora se obriga a concluir as obras objeto deste Contrato no prazo de 30 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$15.072.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 09/02/2021. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-7-166973, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: ETH/00672. Código de Segurança: 6654-1475-8665-1465). Contagem-MG, 14 de junho de 2021.**

Grandi *Exc. Cui.*

AV-4-167049 - (Prenotação n. 513986 - Data: 05/07/2021) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de maio de 2021, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$75,46, Tx. Fisc.: R\$23,48, Total: R\$98,94. - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: EVN/72443. Código de Segurança: 6304-0379-6129-0881). Contagem-MG, 15 de julho de 2021.

Grandi *Exc. Cui.*

Continua na ficha nº. 2

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0167049-06

MATRÍCULA N. 167049

Continuação

Ficha 2

R-5-167049 - (Prenotação n. 513986 - Data: 05/07/2021) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de maio de 2021. **TRANSMITENTE:** CAC NEOCASA NACIONAL INCORPORADORA SPE LTDA, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, sala 16, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 18.383.363/0001-19. **ADQUIRENTE:** KETHELEEN APARECIDA COSTA, auxiliar veterinário, CI MG-21.002.285 PCMG, CPF 146.202.806-31, e seu marido VICTOR HENRIQUE LOPES PEREIRA PINTO, motorista, CNH 06474837286 DETRANMG, CPF 134.798.666-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua José Bento Pinto Junior, nº 1100, apto 201, bloco 7, Bairro Morro de Bicas, Raposos, MG. **PREÇO:** R\$28.260,00 (vinte e oito mil e duzentos e sessenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$157.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$925,42, Tx. Fisc.: R\$430,04, Total: R\$1.355,46. - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: EVN/72443. Código de Segurança: 6304-0379-6129-0881). Contagem-MG, 15 de julho de 2021.

Graciele Erc. C. W.

R-6-167049 - (Prenotação n. 513986 - Data: 05/07/2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 21 de maio de 2021, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA S/A, com sede à Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte, MG, CNPJ 04.295.599/0001-99, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: KETHELEEN APARECIDA COSTA, auxiliar veterinário, CI MG-21.002.285 PCMG, CPF 146.202.806-31, e seu marido VICTOR HENRIQUE LOPES PEREIRA PINTO, motorista, CNH 06474837286 DETRANMG, CPF 134.798.666-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua José Bento Pinto Junior, nº 1100, apto 201, bloco 7, Bairro Morro de Bicas, Raposos, MG, **ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, **EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.130,91 (cento e vinte e três mil e cento e trinta reais e noventa e um centavos). **CONDIÇÕES:** Valor da parcela com recursos próprios: R\$27.307,01 com recursos próprios e R\$3.260,08 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$3.302,00. Valor da dívida: R\$123.130,91. Valor da garantia fiduciária: R\$157.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 16/10/2023; de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2021. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$699,12. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmio de Seguro: R\$18,42. Total: R\$742,54. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$157.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$865,41, Tx. Fisc.: R\$402,12, Total: R\$1.267,53. - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: EVN/72443. Código de Segurança: 6304-0379-6129-0881). Contagem-MG, 15 de julho de 2021.

Graciele Erc. C. W.

AV-7-167049 - (Prenotação n. 513986 - Data: 05/07/2021) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 92020848077. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EVN/72443. Código de Segurança: 6304-0379-6129-0881) Contagem-MG, 15 de julho de 2021.

Graciele Erc. C. W.

AV-8-167049 - (Prenotação n. 557413 - Data: 18/09/2023) - **RERRATIFICAÇÃO** - Certifico que por instrumento particular, passado em Contagem, MG, aos 06 de setembro de 2023, as partes retificaram a Instituição registrada sob o nº R-2, a Incorporação registrada sob o nº R-4, da

Continua no verso

D



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0167049-06

MATRÍCULA N. 167049

continuação

Ficha 2 verso

matrícula nº 166973, e a Convenção de Condomínio registrada sob o nº 12682, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTAL DA PAMPULHA, de acordo com projeto aprovado pelo Município de Contagem, em 19 de abril de 2022, processo nº 08843/2021-03A, mediante alvará de construção nº 094/2022, emitido em 19/04/2022, válido por 36 meses, conforme AV-10 da matrícula nº 166973, deste Cartório. Foram ratificados os demais termos. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados na AV-10-166973, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HBW/56495. Código de Segurança: 1796-6464-5757-4636). Contagem-MG, 22 de setembro de 2023.

Leobasc. D. Esc. Aut.

AV-9-167049 - (Prenotação n. 598335 - Data: 29/07/2025) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 28 de julho de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$165.004,36. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 587563. (Emol.: R\$2.595,58, Tx. Fisc.: R\$1.206,15, Total: R\$3.801,73, ISSQN: R\$120,69 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: JEZ/82479. Código de Segurança: 9411-4552-8020-4580). Contagem-MG, 12 de agosto de 2025.

Adriana Loyola França de Vasconcellos

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 12/08/2025.

(Assinada Digitalmente)

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 Recomeço, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 598335
Selo de Consulta Nº JEZ82480
Código de Segurança: 6915.4126.9512.0371
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcellos
Emol.: R\$ 29,00 + TFC: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25- ISS: R\$ 1,35.



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>