



Valide aqui este documento

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Matrícula N° 151087**

04 de abril de 2013

CNM: 039040.2.0151087-27

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

*[Assinatura]*  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 102, situado no BLOCO 02, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", sito na Avenida Tapajós, nº 2.634. O apartamento terá direito a vaga de garagem descoberta livre nº 06, com área real total de 59,2792m², área real privativa coberta padrão de 43,50m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 5,4292m² e a respectiva fração ideal de 0,004858240. O condomínio será construído na Gleba 2 com área de 11.847,55m², no lugar denominado "RIACHO DE AREIA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 142.010.---.---.---

**Proprietário(s):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.---

**Registro Anterior:** Matrícula nº 145.791, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*[Assinatura]*  
Vander Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

**AV-1- 151.087. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-3 da matrícula nº 145.791, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*[Assinatura]*  
Vander Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

**AV-2- 151.087. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES" encontra-se registrada sob nº 3.373, Ficha 8.062, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZUEC-8YSJZ-BX2PF-66BVH>



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.)  
Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-3- 151.087. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-7 da matrícula anterior nº 145.791, a incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A. optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-4- 151.087 . Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. HIPOTECA - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Belo Horizonte-MG. Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Caixa Econômica Federal - CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 28/12/2012. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$14.017.680,01 (quartoze milhões e dezessete mil e seiscentos e oitenta reais e um centavo) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE APACHES, situado na Avenida Tapajós, nº 2.634, no Riacho da Areia, em Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZUEC-8YSJZ-BX2PF-66BVH>



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0151087-27

Matricula N° 151087

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 150 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$18.247.000,00 (dezoito milhões, duzentos e quarenta e sete mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-5- 151.087. Protoc. 295.505 de 10/04/15, liv.1-S - 11 de maio de 2015. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.2, do contrato a ser abaixo registrado. GMP/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Estrevente Autorizada

R-6- 151.087. Protoc. 295.505 de 10/04/15, liv. 1-S - 11 de maio de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n° 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia, n° 2720, 1° andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Adquirentes: 01) RAPHAEL HENRIQUE PARANHOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CI n° MG-13.240.448-PC/MG, CPF n° 086.504.836-31, residente e domiciliado na Avenida Um, 420, Cx 2, Vale das Esmeraldas, Esmeraldas/MG; 02) TACIANE DE SOUZA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI n° MG-14.784.583-PC/MG, CPF n° 076.126.016-13, residente e domiciliada na Rua Patricia

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui  
este documento

Diniz, 35, casa, Havai, Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 09/02/2015. Valor da compra e venda: R\$13.603,07, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$143.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$929,50, sobre a avaliação de R\$143.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0214.018.** Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-7- 151.087. Protoc. 295.505 de 10/04/15, liv. 1-S - 11 de maio de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes: RAPHAEL HENRIQUE PARANHOS COSTA e TACIANE DE SOUZA MONTEIRO, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 09/02/2015, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZUEC-8YSJZ-BX2PF-66BVH>



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0151087-27

**Matricula Nº 151087 - ficha. 3**

artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$128.700,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento: R\$128.700,00; Valor da garantia fiduciária: R\$143.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$6.748,17; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$7.551,83; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 22; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: R\$1.118,63; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$143.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295505. Emolumentos dos Atos: R\$1.273,32. Taxa de Fiscalização: R\$578,44. Total: R\$1.851,76. GMR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
**Rafaela Diniz Silva**  
 Estregente Autorizada

**AV-8- 151.087. Protoc. 298.634 de 30/06/15, liv.1-T - 30 de julho de 2015 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/05/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, com área construída de 43,50m<sup>2</sup>, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0214.018.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298634. Emolumentos dos Atos: R\$35.436,00. Taxa de Fiscalização: R\$13.549,88. Total: R\$48.985,88. EAC/X. Dou fé.

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-9- 151.087. Protoc. 298.636 de 30/06/15, liv. 1-T - 30 de julho de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001552015-88888664, datada de 15/06/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.903,65m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298636. Emolumentos dos Atos: R\$2.863,55. Taxa de Fiscalização: R\$956,32. Total: R\$3.819,87. EAC/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-10- 151.087. Protoc. 401.272 de 07/11/23, liv. 1-AV - 06 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 06/11/2023, e à vista da notificação realizada pessoalmente em 06/09/2023, na qual os devedores fiduciários, Raphael Henrique Paranhos Costa e Taciane de Souza Monteiro, já qualificados, foram intimados, a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída em mora, decorreu o prazo de 15 (dias) estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.716,25, sobre a avaliação de R\$150.501,12, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$361,20, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico HHW/83032. Cod.Seg. 7302-5624-9911-6882. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZUEC-8YSJZ-BX2PF-66BVH

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151087, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 11 de Dezembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/053769 - Hora: 14:27

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da **matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já **CANCELADOS**, não são mencionados na presente certidão.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HIT94101

Código de Segurança.: 1127.1333.5539.8852

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>  
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.  
Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente