



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165155-18

Matrícula Nº 165155

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

14 de abril de 2016

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 102, localizado no 1º Pavimento do BLOCO 04, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE INDIANA", sito na Rua Espanha, nº 434, constituído de sala, 02 quartos, banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com direito a uma vaga de garagem descoberta livre de nº 79, com área privativa (principal) de 41,14m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,0000m², área privativa (total) de 41,14m², área de uso comum de 18,42m², área real total de 59,56m² e a respectiva fração ideal de 0,005092604. O condomínio encontra-se construído na área remanescente 01 com 11.478,04m², situada no lugar denominado GRANJA VERDE, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.375, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, Bairro Estoril, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 164.375, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-1- 165.155. Protoc. 308.522 de 04/04/16, liv. 1-W - 14 de abril de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE INDIANA", encontra-se registrada sob nº 4.193, Ficha 9.006, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-2- 165.155. Protoc. 308.522 de 04/04/16, liv. 1-W - 14 de abril de 2016. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção de nº 37/2016-D, emitido em 24/02/2016, válido até 24/02/2020. Incorporação registrada sob o R-3, da matrícula nº 164.375, livro 2 deste

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0165155-18

(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

Cartório. Consta da incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula 164.375, a saber: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, emitida em 01/02/2016; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Secretaria Municipal de Finanças/Secretaria Municipal Adjunta de Arrecadações/Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, emitida em 26/02/2016; Certidão de Distribuição Local/Ações e Execuções, expedida pela Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais - Poder Judiciário, emitida em 01/02/2016; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho/Poder Judiciário, em 22/02/2016; Certidão Cível Positiva emitida pelo TJMG da Comarca de Belo Horizonte/MG em 18/11/2015; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 22/02/2016; Certidão Cível Positiva Específica por Ação - Execução Cível emitida pelo TJMG da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 18/11/2015; Certidão Positiva emitida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte/MG, em 02/02/2016; Certidão Positiva emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte/MG, em 02/02/2016; Certidão Positiva com Efeito Negativo emitido pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte/MG, em 02/02/2016; Certidão Positiva emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG em 02/02/2016; Certidão Cível Positiva emitida pelo TJMG da Comarca de Betim/MG em 03/02/2016; Certidão Positiva de Natureza Cível referente ao Processo Judicial Eletrônico - PJE emitida pela Comarca de Betim/MG - Distribuidor Cível e Criminal em 03/02/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região em 12/02/2016, conforme Certidões arquivadas. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula n° 164.375, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 308522. Emolumentos dos Atos: R\$20.938,26. Taxa de Fiscalização: R\$6.661,72. Total: R\$27.599,98. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua ficha 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165155-18

Matricula Nº 165155 - ficha. 2

R-3- 165.155. Protoc. 314.316 de 01/09/16, liv. 1-X - 12 de setembro de 2016. **HIPOTECA.** Devedora/Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/06/2016. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.822.365,79 (seis milhões, oitocentos e vinte e dois mil e trezentos sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE INDIANA - MÓDULO II, composto de 64 unidades, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua Espanha, nº 434, Área 01, Bairro Granja Verde, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento que é de 36 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros 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 vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 63 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$9.584.000,00 (nove milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil reais), para fins do artigo


- Continua no verso.....





CNM: 039040.2.0165155-18

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Devedora. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314316. Emolumentos dos Atos: R\$2.134,79. Taxa de Fiscalização: R\$1.409,36. Total: R\$3.544,15. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  **Karolina O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada

AV-4- 165.155. Protoc. 314.331 de 01/09/16, liv.1-X - 03
de outubro de 2016. **SERVIDÃO.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão registrada no R-11 da matrícula nº 148.652, livro 2 deste cartório e menção no AV-9 da matrícula anterior nº 164.375, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE de uma faixa de 103,00m² destinada a Servidão de drenagem de água pluvial, constante da matrícula nº 148.652, Livro 02 deste Cartório. A servidão autorizada pelas SERVIDENTES ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314331. Emolumentos dos Atos: R\$6.330,56. Taxa de Fiscalização: R\$2.138,12. Total: R\$8.468,68. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  **Rafaela Diniz Silva**
Escrevente Autorizada

AV-5- 165.155. Protoc. 318.272 de 20/12/16, liv.1-Y - 23
de dezembro de 2016. **CANCELAMENTO ONUS-** Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. ASL/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  **Karolina O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada

R-6- 165.155 . Protoc. 318.272 de 20/12/16, liv. 1-Y - 23
de dezembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Transmilitente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **01) DANIEL**
- continua ficha. 3.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165155-18

Matricula N° 165155 - ficha. 3

HENRIQUE DE PAULA FERNANDES MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, aux escritório e assemelhados, portador da CI n° MG-13.439.134-PC/MG, CPF n° 074.347.056-71, residente e domiciliado na Rua Dona Nicolina Lima, 352, Havaí, em Belo Horizonte/MG; **02) MARIENE ANGELICA DINIZ**, brasileira, solteira, maior, aux escritório, portadora da CNH n° 05199826202-DETRAN/MG, CPF n° 096.389.326-27, residente e domiciliada na Rua Emídio Beruto, 34, B, Cinquentenário, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos FGTS dos compradores, datado de 29/11/2016. Valor da compra e venda: R\$10.826,26, 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\$142.800,00 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\$1.116,00, sobre a avaliação de R\$142.800,00, 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 n° 134.020.0025.050.** Os compradores se comprometem a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. ASL/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 165.155 . Protoc. 318.272 de 20/12/16, liv. 1-J - 23 de dezembro de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: DANIEL HENRIQUE DE PAULA FERNANDES MOREIRA e MARIENE ANGELICA DINIZ, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/ Incorporadora/SPE/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

- Continua no verso.....



CNM: 039040.2.0165155-18

(Continuação do anverso.....)

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos FGTS dos compradores, datado de 29/11/2016, 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 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/fiduciantes possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$113.600,00; Valor do desconto complemento: R\$0,00; Valor do financiamento do imóvel: R\$113.600,00; Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$0,00; Valor da garantia para Fiduciária: R\$142.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$142.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$19.857,75; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$9.342,25; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de construção/legalização: 37; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2017; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com item 7.22; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 7.2; Encargos no período de amortização total: R\$854,49. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 318272. Emolumentos dos Atos: R\$1.431,91. Taxa de Fiscalização: R\$647,44. Total: R\$2.079,35. ASL/X. Dou Fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolína O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 165.155. Protoc. 343.164 de 28/09/18, liv. 1-AD - 11 de outubro de 2018. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Belim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 14/09/2018, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 343164. Emolumentos dos

- continua ficha. 4.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


CNM: 039040.2.0165155-18

Matrícula N° 165155 - ficha. 4

Atos: R\$58.714,62. Taxa de Fiscalização: R\$22.564,49. Total: R\$81.279,11. Selo: CIX/009578; Código de Segurança: 3636-2341-9561-1909. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 165.155. Protoc. 343.167 de 28/09/18, liv. 1-AD - 11 de outubro de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS n° 002032018-88888182, datada de 20/09/2018, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.399,85m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 343167. Emolumentos dos Atos: R\$3.157,89. Taxa de Fiscalização: R\$1.055,76. Total: R\$4.213,65. Selo: CIX/009994; Código de Segurança: 6010-8882-0773=1377. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 165.155. Protoc. 401.215 de 06/11/23, liv. 1-AV - 23 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 03/11/2023, e à vista da notificação realizada em 17/07/2023 e 05/08/2023, na qual os devedores fiduciários, Daniel Henrique de Paula Fernandes Moreira e Mariene Angelica Diniz, 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 n° 26, da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n° 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\$2.619,60, sobre a avaliação de R\$145.009,69, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$348,02, 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 HGT/21749. Cod.Seg. 5973-2478-0151-9080. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

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

Valide aqui este documento: 28 de Novembro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/051086 - Hora: 12:58

- 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.

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HGT24988
Código de Segurança.: 5849.4692.9405.7081
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC6KQ-N9AK9-LGXH9-V6P84>