



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165174-58

Matrícula N° 165174

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

14 de abril de 2016

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 201, localizado no 2º Pavimento do BLOCO 05, 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 duas vagas de garagem descoberta presa/descoberta livre de nºs 50 e 51, 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 28,97m², área real total de 70,11m² e a respectiva fração ideal de 0,005218168. 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.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 165.174. 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.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 165.174. 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.....

(Continuação do anverso.....)

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 nº 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 nº 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...

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165174-58

Matricula Nº 165174 - ficha. 2

AV-3- 165.174. 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 SERVIENTES 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.

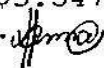
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 165.174. Protoc. 315.023 de 23/09/16, liv. 1-X - 07 de outubro 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\$6.829.131,79 (seis milhões e oitocentos e vinte e nove mil e cento e trinta e um reais e setenta e nove centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE INDIANA - MÓDULO III, composto de 64 unidades, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua Espanha, nº 434, Área 01, 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

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

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\$9.178.000,00 (nove milhões e cento e setenta e oito mil reais), para fins do artigo 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 em nome da devedora. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315023. Emolumentos dos Atos: R\$2.137,45. Taxa de Fiscalização: R\$1.410,20. Total: R\$3.547,65. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 165.174. Protoc. 330.180 de 10/11/17, liv. 1-AB - 17 de novembro de 2017. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL - Procedo a presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.020.0025.069, conforme Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim em 01/11/2017, arquivado junto ao contrato a ser abaixo registrado. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 165.174. Protoc. 330.180 de 10/11/17, liv. 1-AB - 17 de novembro de 2017. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA

- continua ficha. 3.....




SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

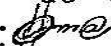
Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165174-58

Matrícula N° 165174 - ficha. 3

ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.7, do contrato a ser abaixo registrado, GBS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Karolima O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 165.174. Protoc. 330.180 de 10/11/17, liv. 1-AB - 17 de novembro de 2017. COMPRA E VENDA. Transmitedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1° andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: CLARICE APARECIDA PAULA, brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da CI n° MG-17.095.881-PC/MG, CPF n° 111.989.816-10, residente e domiciliada na Rua Capela, n° 317, Casa 02, Bairro Jardim Riacho, em Contagem/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 do FGTS da Compradora, datado de 11/10/2017. Valor da compra e venda: R\$11.091.68, 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\$144.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$144.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da transmitente. A compradora conhece e se compromete a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolima O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 165.174. Protoc. 330.180 de 10/11/17, liv. 1-AB - 17 de novembro de 2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitedor: CLARICE APARECIDA PAULA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

04. Construtora e Fiadora/ Incorporadora/ Agente Promotor Empreendedor: 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 11/10/2017, foi concedido à devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora fiduciante aliena 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. 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\$112.420,68; Valor da garantia fiduciária: R\$144.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$25.519,83; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$387,49; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.672,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 36; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$623,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 5. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$144.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 330180. Emolumentos dos Atos: R\$1.547,35. Taxa de Fiscalização: R\$699,31. Total: R\$2.246,66. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Carolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 165.174. 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 Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 14/09/2018, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se

- continua ficha. 4.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0165174-58

Matrícula N° 165174 - ficha. 4

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 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-10- 165.174. 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-11- 165.174. Protoc. 400.035 de 03/10/23, liv. 1-AU - 17 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 02/10/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 04, 05 e 06/07/2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, CLARICE APARECIDA PAULA, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à 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\$2.654,37, sobre a avaliação de R\$146.759,02, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$352,22, juntamente com a Certidão de Quitação.

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0165174-58

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 HEN/25195. Cod.Seg.
7235-0241-7293-8387. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale
- Oficial.

Raffella Diniz Silva
Raffella Diniz Silva
Escrivente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 165174 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 18 de Outubro de 2023.

Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

Pedido Nº 23/044119 - Hora: 13:01

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: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HEN26730

Código de Segurança.: 5045.0648.1646.9796

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

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>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec