

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0157667-75

Matrícula N° 157667

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

23 de maio de 2014

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 104 situado no 1º Pavimento, do BLOCO 24, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL TUPINAMBÁS", sítio na Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9.425, constituído de sala, 02 quartos, 01 banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com direito a vaga de estacionamento descoberta livre nº 544-PNE, com área real total de 61,0036m², área real privativa coberta padrão de 43,49m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 7,1636m² e a respectiva fração ideal de 0,001613728. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 32.699,943m², formado pela unificação das Áreas 05, 06, 07, 08, 09 e 10, situado no lugar denominado "Feliciano", neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a matrícula anterior nº 154.486. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.--.--.--.

Proprietário(s): 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.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 154.486 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *ds*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 157.667. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-0 - 23 de maio de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TUPINAMBÁS", encontra-se registrada sob nº 3.731, Ficha 8.455, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *ds* Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 157.667. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-0 - 23 de maio de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Incorporação registrada sob o R-5, da matrícula nº 154.486, livro 2 deste Cartório em 23/05/2014.

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-6, da Matrícula nº 154.486, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, datada de 10/12/2013; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros datada de 26/11/2013; Certidão Positiva com efeito Negativo expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Distribuição Regional (Ações e Execuções) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas Gerais, em 11/03/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014 e da Comarca de Betim-MG emitida em 17/02/2014; Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da comarca de Belo Horizonte/MG, datada de 12/02/2014; Certidão Positiva de Protesto do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, emitida em 11/03/2014; Certidão Cível Positiva do Juizado Especial da Comarca de Betim-MG emitida em 18/02/2014; Certidões Positivas emitida pelo Processo Judicial Eletrônico, constando a existência de processos trabalhistas, datadas de 10/03/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da Matrícula nº 154.486, 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 282728. Emolumentos dos Atos: R\$43.483,67. Taxa de Fiscalização: R\$13.629,25. Total: R\$57.112,92. JFO/O. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 157.667. Protoc. 291.422 de 15/12/14, liv. 1-R - 23 de dezembro de 2014. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. Procedo à

- continua ficha. 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0157667-75

Matricula Nº 157667 - ficha. 2

presente averbação, para constar que de acordo com a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Secretaria Adjunta da Fazenda/Divisão de Arrecadação e Tributos, em 04/12/2014, o imóvel aqui matriculado está situado no lugar denominado Região Riacho de Areias. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291422. Emolumentos dos Atos: R\$7.846,81. Taxa de Fiscalização: R\$2.463,57. Total: R\$10.310,38. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-4- 157.667. Protoc. 307.853 de 11/03/16, liv. 1-W - 17 de março de 2016. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente: GLAUCO PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, mecan de manut, montador, prep, portador da CNH nº 01517391485-DETRAN/MG, CPF nº 030.813.946-19, residente e domiciliado na Rua Jose dos Santos, nº 98, Cs, Bairro Guanabara, em Betim/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 do Devedor Fiduciante, datado de 29/01/2016. **Valor da compra e venda:** R\$8.027,47, 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\$142.825,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$142.825,00, 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 148.001.0156.532.** Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da
 vendedora. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial
Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

R-5- 157.667. Protoc. 307.853 de 11/03/16, liv. 1-W - 17 de
 março de 2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor**
fiduciante - Transmitente: GLAUCO PEREIRA DA SILVA, já
qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-
04. Interveniente construtora/Incorporadora e 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 do Devedor Fiduciante, datado de
 29/01/2016, foi concedido ao devedor um financiamento para
 aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em
 garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o
 devedor 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 o devedor/fiduciante
 possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor
 da operação: R\$119.542,82; Valor do desconto complemento:
 R\$10.724,00; Valor do financiamento: R\$108.818,82; Valor da
 garantia fiduciária: R\$140.000,00; Origem dos Recursos: FGTS;
 Recursos próprios: R\$17.189,92; Sistema de amortização: TP -
 TABELA PRICE; Prazos, em meses: de amortização: 360;
 construção/legalização: 33; de renegociação: 0; Taxa anual de
 juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargos
 financeiros no período de construção: De acordo com o item 3,
 alínea II; Encargos no período de amortização total: R\$578,99;
 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: R\$140.000,00. Demais condições constam do
 contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de
 todos os atos do protocolo nº 307853. Emolumentos dos
 Atos: R\$1.399,77. Taxa de Fiscalização: R\$637,40. Total:
 R\$2.037,17. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

- continua ficha. 3.....

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA ANTUNES DE DEUS E SILVA - 31/10/2023 16:08

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a73ad2f8-5f85-424a-b433-2b623702267e



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


CNM: 039040.2.0157667-75

Matrícula N° 157667 - ficha. 3

AV-6- 157.667. Protoc. 322.153 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 03/02/2017, 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° 322153. Emolumentos dos Atos: R\$140.418,37. Taxa de Fiscalização: R\$53.724,14. Total: R\$194.142,51. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolína O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada

AV-7- 157.667. Protoc. 322.154 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS n° 000462017-88888379, datada de 24/02/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 21.855,68m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 322154. Emolumentos dos Atos: R\$3.497,53. Taxa de Fiscalização: R\$1.099,47. Total: R\$4.597,00. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolína O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada


AV-8- 157.667. Protoc. 399.999 de 02/10/23, liv. 1-AU - 26 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 29/09/2023, e à vista da notificação realizada em 11/08/2023, na qual o devedor fiduciante, Glauco Pereira da Silva, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído 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 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.616,11, sobre a

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0157667-75

avaliação de R\$144.811,69, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$347,55, 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 HEN/31474. Cod.Seg. 2399-8052-8818-4101. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 157667, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 31 de Outubro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/046334 - Hora: 14:36

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

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HFP21367

Código de Segurança.: 1143.0658.2357.4731

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec