



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 151644

24 de abril de 2013

CNM: 039040.2.0151644-05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 404, situado no 4º Pavimento do BLOCO 18, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", sito na Rua Taylândia, nº 195. O apartamento terá área real total de 57,3008m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 4,4908m² e a respectiva fração ideal de 0,001937540, e direito a vaga de garagem descoberta livre nº 292. O condomínio será construído no terreno com área de 25.665,23m², situado no lugar denominado "GRANJA VERDE", nas proximidades de Imbiruçu, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 139.498.--.--.

Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 139.498 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 151.644 . Protoc. 269.527 de 24/04/13 liv. 1-K - 03 de maio de 2013. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-5 da matrícula nº 139.498, 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, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 151.644 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", encontra-se registrada sob nº

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

3.288, Ficha 7.958 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 151.644. Protoc. 269.527 de 24/04/13, Liv. 1-K - 03 de maio de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-8 da matrícula anterior nº 139.498, 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 e seguintes 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- 151.644 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv.1-K- 03 de maio de 2013. HIPOTECA - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Estoril, em 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\$33.615.016,24 (trinta e três milhões e seiscentose quinze mil e dezesseis reais e vinte e quatro centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ, composto por 512 unidades/apartamentos situado na Rua Tailândia, nº195, Batim-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

- continua fls. 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0151644-05

Matricula N° 151644

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do 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 349 frações de apartamentos a serem construídos, cujas cujas unidades foram avaliadas em R\$43.882.000,00 (quarenta e três milhões oitocentos e oitenta e dois 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 Substituta

AV-5- 151.644 . Protoc. 280.996 de 02/04/14, liv.1-Q - 12 de maio de 2014. SERVIDÃO. De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão registrada no R-3 da matrícula n° 148.652, livro 2 deste cartório e menção no AV-12 da matrícula anterior n° 139.498, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão de Passagem de água pluvial, a servidão autorizada pela SERVIENTE ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 280996. Emolumentos dos Atos: R\$8.270,73. Taxa de Fiscalização: R\$3.405,43. Total: R\$11.676,16. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial Substituta

AV-6- 151.644. Protoc. 288.133 de 25/09/14, liv.1-Q - 29 de setembro de 2014. 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. AOS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

R-7- 151.644. Protoc. 288.133 de 25/09/14, liv. 1-Q - 29 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **WANDERSON ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trab metalurgico e siderurgico, portador da CI nº MG-15.599.404-PC/MG, CPF nº 090.985.886-11, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 70, Imbiruçu, 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 - PCCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 31/07/2014. Valor da compra e venda: R\$8.953,33, 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\$132.402,18 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da MRV. Foi pago o ITBI no valor de 1.059,22, tendo sido o imóvel avaliado em R\$132.402,18, 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 134.019.0113.288.** O comprador se compromete a respeitar e a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli

Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

R-8- 151.644. Protoc. 288.133 de 25/09/14, liv. 1-Q - 29 de setembro de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: WANDERSON ALVES DO NASCIMENTO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ

- continua ficha. 3.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0151644-05

Matricula Nº 151644 - ficha. 3

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 do Devedor Fiduciante, datado de
31/07/2014, 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\$108.034,74; Valor do
desconto: R\$2.113,00; Valor do financiamento: R\$105.921,74;
Valor da garantia fiduciária: R\$138.000,00; Origem dos
Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$21.414,69; Recursos da
conta vinculada de FGTS: R\$2.952,75; Sistema de amortização:
TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses: de amortização: 360;
construção/legalização: 25; de renegociação: 0; Taxa anual de
juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargos
financeiros no período de construção: De acordo com o item 3,
alínea II; Encargos no período de amortização total:
R\$613,43; 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\$138.000,00. Demais
condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste
Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº
288133. Emolumentos dos Atos: R\$1.257,02. Taxa de
Fiscalização: R\$567,90. Total: R\$1.824,92. AOS/ASL. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

AV-9- 151.644. Protoc. 295.399 de 07/04/15, liv. 1-S - 19 de maio 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 11/02/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 03 cômodos, 01 banheiro, e área de serviço, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.019.0113.288.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295399. Emolumentos dos Atos: R\$47.381,24. Taxa de Fiscalização: R\$18.133,76. Total: R\$65.515,00. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela* **Rafaela Diniz Silva**
Escrevente Autorizada

AV-10- 151.644. Protoc. 296.361 de 05/05/15, liv. 1-T - 19 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000872015-88888622 (parcial), datada de 19/03/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 10.370,30m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296361. Emolumentos dos Atos: R\$3.081,63. Taxa de Fiscalização: R\$1.029,28. Total: R\$4.110,91. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela* **Rafaela Diniz Silva**
Escrevente Autorizada

AV-11- 151.644. Protoc. 396.668 de 06/07/23, liv. 1-AT - 20 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 05/07/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 08, 09 e 10 de março de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Wanderson Alves do Nascimento, 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 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 nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já

Continua ficha.4.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula Nº 151.644 - ficha. 4

CNM: 039040.2.0151644-05

qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.636,54, sobre a avaliação de R\$145.972,22, sendo concedido desconto no valor de R\$350,33, 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 GXG/19314. Cod.Seg. 3175-0937-7768-1209. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151644, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 21 de Julho de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/029124 - Hora: 14:37

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 IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº GXG20961

Código de Segurança.: 5785.6261.2748.4955

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>