



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

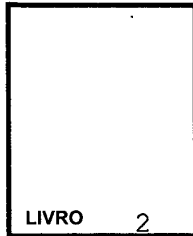
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



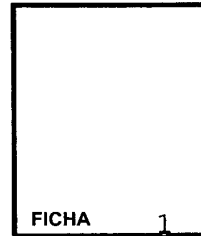
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



FICHA 1

MATRÍCULA 124270 P.429.927 DATA 25 / 03 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001278275 do Lote 01(um) do **Quartirão 98 (noventa e oito) do Bairro Califórnia**, área de 42.405,44m², limites e confrontações conforme CP-252-049-A, aprovada em 20/10/2014, que corresponde ao **APARTAMENTO 504**, localizado no 5º pavimento do **BLOCO 5 do RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, nº 50, com área real total de 59,2331m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,96m², área de uso comum real de 4,9231m², área real estacion. de 10,35m², com direito de uso da vaga de garagem 106 - Descoberta Livre. **PROPRIETÁRIO (A-S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF.08.343.492/0001-20, com sede nesta Capital, na Av. Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro Estoril. **Registro Anterior:** Matrícula 123739, desta Serventia. Emol. R\$16,32, TFJ R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala,

AV.1. 124270

DATA:25.03.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Spazio Plaza Mayor está registrada sob o nº 7.949, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 2 na Matrícula 123739, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.2. 124270

DATA:25.03.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28/01/2018. Incorporação registrada sob o R-4, da Matrícula nº. 123739, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 25/03/2015. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da Matrícula nº. 123739, em nome da proprietária, a saber: certidão positiva da Justiça Federal, expedida em 09/02/2015; Certidão da Justiça do Trabalho, distribuída em 07/01/2015; Justiça Comum Cível distribuída em 08/01/2015, abrangendo os processos do Juizado Especial; devidamente acompanhado do PJE; Distribuição de Protestos com as Certidões de Protesto do 1º ao 4º Ofício; Certidão Plena expedida em 26/02/2015 emitida pela PMBH. Declaração da Incorporadora, devidamente acompanhada da Certidão Simplificada da
Continua no verso

20/06/2023 11:05:53



214.180

Junta Comercial de MG, nela constando o seu valor de Capital Social integralizado, sendo sociedade anônima aberta. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala, ➔

AV.3. 124270 P.429.929
DATA:25.03.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Averbado sob nº 6 na matrícula 123739 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala, ➔

AV.4.124270 P.434613
DATA: 11.06.2015. **HIPOTECA**. Consta registrada sob o nº. 8, na Matrícula 123739 desta Serventia, Hipoteca com relação a, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Emol./TFJ Nihil. Data da averbação 26.06.2015. A Oficiala, ➔

AV.5.124270 P.457062
DATA:09.05.2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico que foi averbado na matrícula 123739 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 4 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$7,18, TFJ R\$2,26, Total: R\$9,44. Data da averbação: 19/05/2016. A Oficiala, ➔

R.6. 124270
DATA:09.05.2016. **COMPRA E VENDA**. Contrato nº 855553617738. Instrumento particular datado de 23.03.2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **TRANSMITENTE**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ. 08.343.492/0001-20, sito nesta Capital. **ADQUIRENTE(S)**: **1)** PAULO HENRIQUE DE FIGUEIREDO ORTIZ, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI 05739203013 DETRAN/MG, CPF.125.439.676-48, residente na Rua dos Geólogos, nº 33, Cs, Alipio de Melo, nesta Capital; **2)** KEILA JUNIA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, CI MG-17.858.355 PC/MG, CPF.072.819.426-05, residente na Rua Itaquera, nº 24, Cs 2, Concordia, nesta Capital. **VALOR**: R\$170.578,00, sendo R\$33.786,11 de recursos próprios, R\$791,89 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$0,00 valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$136.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.117,34, em 04/05/2016. Valor base do Cálculo: R\$170.578,00. Índice Cadastral: 531.098.001.001-8. Emol. R\$660,66, TFJ R\$306,98, Total R\$967,64. Data do registro: 19/05/2016. A Oficiala, ➔

R.7. 124270
DATA:09.05.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **DEVEDOR(ES) /FIDUCIANTE(S)**: PAULO HENRIQUE DE FIGUEIREDO ORTIZ e KEILA JUNIA SILVA, já
Continua em ficha 02 ➔





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 02

MATRÍCULA 124270 Cont. ficha 01 DATA 09 / 05 / 2016
qualificado(a). **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,
com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme
instrumento particular descrito no R-6, este imóvel foi alienado
fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e
transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o
escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do
financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as]
fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor da operação:
R\$136.000,00. Valor do desconto: R\$0,00. Valor do financiamento:
R\$136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00. Valor do
imóvel para fins de leilão público: R\$180.000,00. Sistema de
Amortização TP-TABELA PRICE. Prazo, em meses, de
construção/legalização: 15; de amortização: 360. Taxa Anual de
Juros: Nominal: 7,6600%; Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1º
encargo mensal: 23/04/2016. Época de reajuste dos encargos: De
acordo com o item 3. Total de encargo no período de amortização:
R\$1.017,61. Encargos financeiros no período de construção: De
acordo com o item 3, alínea II. As partes se obrigaram pelas
cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$660,66,
TFJ R\$306,98, Total R\$967,64. Data do registro: 19/05/2016.:.:.:.:
A Oficiala, ➔

AV.8.124270 P.483482 de 13/11/2017 (Reap. em 27/11/2017)
BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Conforme certidão datada de 10/10/2017,
que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.047.508.13-04,
em 10/10/2017 foi concedida a Baixa de Construção para, dentre
outros, o imóvel constante desta matrícula. (CÓD.F. 4152) Emo-
lumentos R\$296,74, TFJ R\$114,34, total R\$411,08. Data da aver-
bação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Meni-
cucci, *Priscilla Bolivar Moreira Menicucci*.

AV.9.124270
CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº.
002232017-88888681, referente à área residencial de obra nova
de 38131,85m². (CÓD.F. 4159) Emol. R\$7,75, TFJ R\$2,44, total
R\$10,19. Data da averbação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla
Bolivar Moreira Menicucci, *Priscilla Bolivar Moreira Menicucci*.

Av-10-124.270 - Prot. 581.131 de 15/05/2023 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE

Continua no verso.

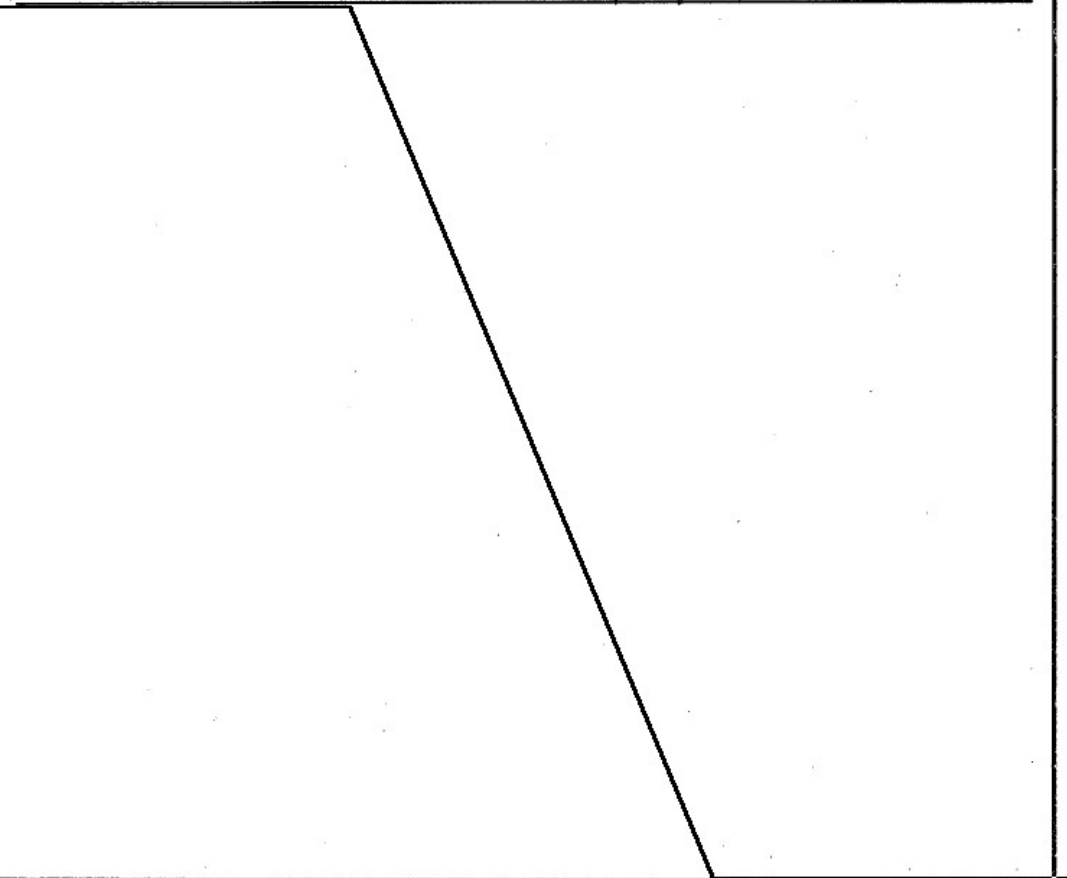
20/06/2023 11:05:53



214.180

LOGRADOURO - Conforme certidão solicitada em 14/06/2023, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, em virtude da Lei Municipal nº 11.106 de 17/01/2018, a antiga Rua 2381 recebeu a denominação oficial de **Rua Plaza Mayor**. Dou fé. yplf/ras. Nihil. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 30. Selo nº: GUY20043 - Cód. Seg: 8499-8824-3111-0343. Belo Horizonte, 16 de junho de 2023. O Oficial: *Plaza*

Av-11-124.270 - Prot. 581.131 de 15/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 12/05/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$192.315,02. ITBI pago em 05/05/2023, no valor de R\$5.769,45. Índ. cad. 531098 001 1014. Dou fé. yplf/ras. Emol: R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GUY20043 - Cód. Seg: 8499-8824-3111-0343. Belo Horizonte, 16 de junho de 2023. O Oficial: *Plaza*



20/06/2023 11:05:54



214.180

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 124270 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de junho de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Paula Calixto G. de Souza - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,33 / ISS: R\$1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 214.180 ears

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº GUY21073
Cód. Seg.: 5332.8771.6107.7374

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Paula Calixto G. de
Souza - Escrevente
Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS 1,25
Valor Final R\$36,99



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

20/06/2023 11:05:54



214.180