



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula N° 166633

28 de junho de 2016

CNM: 039040.2.0166633-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Rafaela Diniz Silva
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 304, localizado no 3º Pavimento do BLOCO 9, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAKOTA", sito na Rua Tailândia, nº 26, constituído de sala, circulação, dois quartos, banho social e cozinha, com direito a uma vaga de garagem descoberta livre de nº 180 para um veículo de pequeno ou médio porte, localizada em área de uso comum, com área privativa (principal) de 41,14m², outras área privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa total de 41,14m², área de uso comum de 17,51m², área real total de 58,65m² e a respectiva fração ideal de 0,006060946. O condomínio encontra-se construído na Área Remanescente 02, com 10.452,70m², situada no lugar denominado GRANJA VERDE, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.376, 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 164.376, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 166.633 de 28/06/2016 - INDICAÇÃO DE SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, conforme AV-1 e AV-12 da matrícula nº 148.653, e conforme AV-1, AV-2 e AV-3 da matrícula anterior nº 164.376, ambas do Livro 2 deste Cartório, existe no imóvel aqui matriculado, uma servidão de passagem à favor da Cemig Geração e Transmissão S.A. com área de 28,86m². GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 166.633. Protoc. 310.853 de 08/06/16, liv. 1-W - 28 de junho de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAKOTA", encontra-se registrada sob nº 4.233, Ficha 9.053, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

titulares de direitos sobre as unidades. GMP/ASL. Dou fé. (a.)
 Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

AV-3- 166.633. Protoc. 310.853 de 08/06/16, liv. 1-W - 28 de junho 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 75/2016-D, emitido em 20/04/2016, válido até 20/04/2020. **Incorporação** registrada sob o R-6, da matrícula nº 164.376, livro 2 deste Cartório. Consta da incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-7 da matrícula 164.376, 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 09/08/2016; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Secretaria Municipal de Finanças/Secretaria Municipal Adjunta de Arrecadações/Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, emitida em 04/04/2016; Certidão de Distribuição Local/Ações e Execuções, expedida pela Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais - Poder Judiciário, emitida em 04/03/2016; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho/Poder Judiciário, em 02/02/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 08/04/2016; Certidão Cível Positiva - Específica por Ação - Execução Cível emitida pelo TJMG da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 21/03/2016; Certidão Cível Positiva emitida pelo TJMG da Comarca de Betim/MG em 10/03/2016; Certidão Positiva de Natureza Cível referente ao Processo Judicial Eletrônico - PJE emitida pela Comarca de Betim/MG - Distribuidor Cível e Criminal em 10/02/2016; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida pela Justiça do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região em 11/04/2016, conforme Certidões arquivadas. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-8 da Matrícula nº 164.376, 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 GMP/ASL. Dou fé. (a.)
 Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

- Continua ficha 2.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c7f9264b-5f2e-436b-8561-2157e53c999a

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 - 19/06/2023 09:58



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0166633-46

Matricula Nº 166633 - ficha. 2

AV-4- 166.633. Protoc. 313.311 de C5/08/16, liv.1-X - 26 de agosto de 2016. **SERVIDÃO DE PASSAGEM.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão registrada no R-14 da matrícula nº 148.653, livro 2 deste Cartório e menção no AV-10 da matrícula anterior nº 164.376, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão de drenagem de água pluvial, a servidão autorizada pela SERVIENTE ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 313311. Emolumentos dos Atos: R\$3.680,38. Taxa de Fiscalização: R\$1.352,89. Total: R\$5.033,27. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 166.633. Protoc. 324.909 de 21/06/17, liv. 1-Z - 04 de julho 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 134.020.0024.140, conforme BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324909. Emolumentos dos Atos: R\$1.734,20. Taxa de Fiscalização: R\$543,71. Total: R\$2.277,91. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

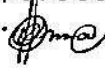
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-6- 166.633. Protoc. 324.306 de 01/06/17, liv. 1-Z - 04 de julho de 2017. **HIPOTECA.** Devedora/Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Wernèck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em 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

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 31/10/2016. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$7.307.692,31 (sete milhões, trezentos e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAKOTA - MÓDULO I, composto de 64 unidades, sito no Município de Betim/MG, na Rua Tailândia, nº 26, Granja Verde, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contando 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 8.2999% 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\$9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos 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 exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. A credora tem ciência da servidão constante no AV-1, AV-2 e AV-3 da matrícula anterior nº 164.376, livro 02 deste cartório e menção no AV-1 da presente matrícula, ut contrato. A credora tem ciência da existência das certidões positivas conforme AV-7 da presente matrícula, ut contrato. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324306. Emolumentos dos Atos: R\$2.488,96. Taxa de Fiscalização: R\$1.579,98. Total: R\$4.068,94. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 3.....

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0166633-46

Matrícula N° 166633 - ficha. 3

AV-7- 166.633. Protoc. 325.574 de 11/07/17, liv. 1-AA - 08 de agosto de 2017. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-6, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. AOS/X. Dou fé.(a.): Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 166.633. Protoc. 325.574 de 11/07/17, liv. 1-AA - 08 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA. Transmittente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ n° 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: ROLIENE DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI n° MG-8.546.237-PC/MG, CPF n° 035.935.476-94, casado em 09/10/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge TATIANE FERREIRA DA SILVA, brasileira, auxiliar, portadora da CI n° MG-16.270.481-PC/MG, CPF n° 100.053.416-07, residentes e domiciliados na Rua Benzol, n° 428, Casa, Bairro Petrolândia, 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 14/06/2017. Valor da compra e venda: R\$13.193,95, 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\$139.688,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-9 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.117,50 sobre a avaliação de R\$139.688,00, 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. As partes declaram que têm ciência da servidão constante do AV-1 da presente matrícula, ut contrato. Os compradores conhecem e

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

se comprometem a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Lúcia Silva
Escrivente Autorizada

R-9- 166.633. Protoc. 325.574 de 11/07/17, liv. 1-AA - 08 de agosto de 2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes:** ROLIENE DA SILVA e seu cônjuge TATIANE FERREIRA DA SILVA, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 14/06/2017, 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 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\$111.750,40; Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$19.247,88; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$6.274,72; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 36; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; 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\$732,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2017. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$140.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os

- continua ficha. 4.....




SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


CNM: 039040.2.0166633-46

Matrícula Nº 166633 - ficha. 4


atos do protocolo nº 325574. Emolumentos dos Atos: R\$1.540,54. Taxa de Fiscalização: R\$697,19. Total: R\$2.237,73. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 166.633. Protoc. 353.186 de 26/06/19, liv. 1-AG - 19 de julho de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 10/06/2019, 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. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CYJ/008559. Cod.Seg. 6792-8716-8321-9653. DGF/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 166.633. Protoc. 353.187 de 26/06/19, liv. 1-AG - 19 de julho de 2019. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001252019-88888204, datada de 19/06/2019, devidamente confirmada, referente a área construída de 7.852,14m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CYJ/008926. Cod.Seg. 0522-2005-2884-1329. DGF/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12- 166.633. Protoc. 395.402 de 25/05/23, liv. 1-AT- 13 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 24/05/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 28 de fevereiro de 2023, e nos 01 e 02 de março de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais as devedoras fiduciárias Roliane da Silva e Tatiane Ferreira da Silva, já qualificados, foram intimados 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,

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0166633-46

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 qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.555,67, sobre a avaliação de R\$141.377,43, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$339,31, 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 GUZ/17663. Cod.Seg. 3945-1846-9542-7471. JJS/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 166633, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 19 de Junho de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/023695 - Hora: 08:03

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 GUZ21047

Código de Segurança: 3024.0623.7713.7241

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>

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec