



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

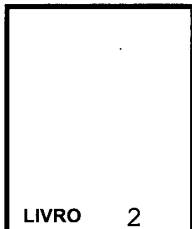
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



Matheus Campolina Moreira

Oficial



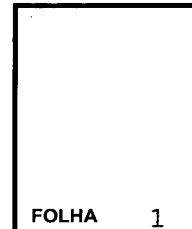
LIVRO 2

## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



FOLHA 1

**MATRÍCULA 111023** P.362649 DATA 18 / 04 / 2012  
**IMÓVEL:** Fração Ideal de 0,005533054 do **Lote 11 (onze) do Quarteirão 69 (sessenta e nove) do Bairro Serrano**, originado de desmembramento de um terreno indiviso situado no lugar denominado Confisco, Fazenda Santa Terezinha, com área de 9.486,52m<sup>2</sup>, limites e confrontações da CP-285-046-A, de 29/12/2010, que corresponde ao **APARTAMENTO 504**, localizado no 5º pavimento do **BLOCO 5 do RESIDENCIAL PARQUE SUMATRA (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Av. Professor Clóvis Salgado, nº 2545, com área privativa real total de 43,96m<sup>2</sup>, área de uso comum real total de 15,3197m<sup>2</sup> (sendo 10,35m<sup>2</sup> de estacionamento), área real total de 59,2797m<sup>2</sup>, área equivalente em área de custo padrão total de 49,6069m<sup>2</sup>, conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Hudson Gonçalves Andrade, CREA nº MG-60262/D, ART. 14201100000000254243, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, nesta Capital, CNPJ.08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:** Matrícula 108.408, desta Serventia. Emol R\$6,98, TFJ R\$2,20, Total R\$9,18. O Oficial, ➔

**AV.1. 111023**

DATA:18.04.2012. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº 3 da Matrícula 108.408, desta Serventia, o Memorial de Incorporação, e no livro 3-Auxiliar nº 5883, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, todos do Residencial Parque Sumatra, respectivamente, neles constando: Apartamento 504 do Bloco 5 - Vaga(s) nº(s) 122 - Descoberta Livre. Emol R\$5,55, TFJ R\$1,74, Total R\$7,29. Data da averbação: 03/05/2012. O Oficial, ➔

**AV.2. 111023**

DATA:18.04.2012. **INSTITUIÇÃO.** Consta registrado sob nº 4 da Matrícula 108408, desta Serventia, a Instituição do Condomínio Residencial Parque Sumatra. Emol R\$5,55, TFJ R\$1,74, Total R\$7,29. Data da averbação: 03/05/2012. O Oficial, ➔

**R.3. 111023**

DATA:18.04.2012. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 29.02.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do

25/03/2024 15:10:25



248.637

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 25/03/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b66297a6-be80-457f-ae7a-a3a00e46ba3c

Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Av. Raja Gabaglia, n° 2720, 3° andar, Bunitis, nesta Capital, CNPJ. 08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE:** ADELICINO PEREIRA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-13.081.987 PC/MG, CPF.841.603.816-34, residente no Beco Arariba, n° 1012, São Cristóvão, nesta Capital. **VALOR:** R\$145.000,00, sendo R\$18.545,29 de recursos próprios, R\$0,00 saldo da conta vinculada FGTS, R\$0,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$126.454,71 o valor do financiamento concedido pela CEF. Valor da compra e venda do terreno: R\$10.166,99. Destinação da operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL PARQUE SUMATRA. Prazo para conclusão das obras: O prazo para o término da construção será 25 meses. Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3625,00, em 10.04.2012 Valor base do Cálculo: R\$145.000,00. Índice Cadastral: 725.069.011.001-2. Emol R\$511,06, TUFJ R\$237,47, Total R\$748,53. Data do registro: 03/05/2012.....: O Oficial,

R.4. 111023  
**DATA:** 18.04.2012. **ALTERAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato n° 855552003457. Instrumento particular datado de 29.02.2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07.07.2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ADELICINO PEREIRA DE AMORIM, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Origem de recursos:FGTS.Norma regulamentadora: HH.122.106-15/02/2012-SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$126.454,71. Valor do desconto: R\$0,00. Valor da dívida: R\$126.454,71. Valor da garantia: R\$145.000,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses, de construção: 25, de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600%; Efetiva: 7,9347%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção / carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Total do encargo no período de amortização: R\$1.279,53. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor / Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHab no âmbito do Programa Minha Casa,





# 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

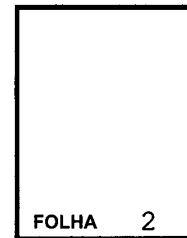


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR  
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS  
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA  
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 111023 cont. fls.01 DATA 18 / 04 / 2012  
Minha Vida: ADELICNO PEREIRA DE AMORIM: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol R\$511,06, TFJ R\$237,47, Total R\$748,53. Data do registro: 03/05/2012. O Oficial, ➔

AV.5. 111023

DATA:18.04.2012. CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS. Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, emitida em 24/02/2012, válida até 22/08/2012. Emol R\$5,55, TFJ R\$1,74, Total R\$7,29. Data da averbação: 03/05/2012. O Oficial, ➔

AV.6. 111023

DATA:18.04.2012.CND. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 717512011-11001011, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A emitida em 20/01/2012, com validade até 18/07/2012. Emol R\$5,55, TFJ R\$1,74, Total R\$7,29. Data da averbação: 03/05/2012. O Oficial, ➔

AV.7.111023

P.387.772

DATA:31.07.2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Consta averbado sob nº. 243 na Matrícula 108408, desta Serventia, Patrimônio de Afetação com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$11,92, TFJ R\$3,75, Total: R\$15,67. Data da averbação: 22/08/2013. A Oficiala, ➔

AV.8.111023

P.402.518

DATA:13.03.2014.BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Conforme certidão datada de 16/01/2014, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01-029.284.09-90, em 16/01/2014 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$382,61, TFJ R\$147,44, Total R\$530,05. Data da averbação: 28/03/2014. A Oficiala, ➔

AV.9.111023

P.402.519

DATA:13.03.2014. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 072752014-88888968, referente a área residencial de obra nova de 8794,37m². Dou fé. Emol. R\$12,57, TFJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data da averbação: 28/03/2014. A Oficiala, ➔

Continua no verso.

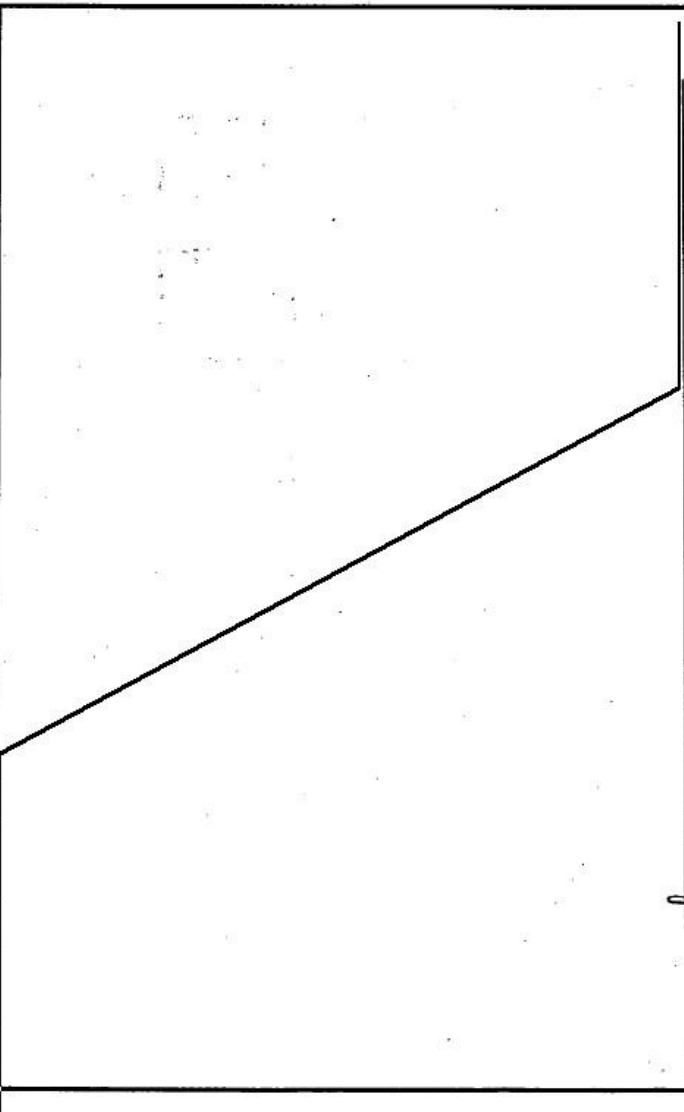
25/03/2024 15:10:26



248.637

**R-10-111.023** - Prot. 588.541 de 29/09/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 04/09/2023, extraído do processo nº 5106704-47.2017.8.13.0024, expedido pelo Juiz de Direito Marcelo Paulo Salgado, da 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE SOMATRA, CNPJ 19.373.538/0001-40, e réu ADELICINO PEREIRA DE AMORIM, CPF 841.603.816-34, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de aquisição de ADELICINO PEREIRA DE AMORIM, decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no assento R-4/111.023, para garantia do débito de R\$24.099,29, tendo como fiel depositário ADELICINO PEREIRA DE AMORIM, CPF 841.603.816-34. Dou fé. Jfsh/gfg. Emol: R\$66,01. Tfu: R\$20,54. ISS: R\$3,11. Total: R\$89,66. Código do Ato: 4527-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HBU37387 - Cód. Seg: 5153-1077-7793-0818. Belo Horizonte, 06 de outubro de 2023. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV-11-111.023** - Prot. 596.583 de 05/03/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 14/02/2024, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$167.643,23. ITBI pago em 16/10/2023, no valor de R\$5.029,29. Índ. cad. 725069 011 0012. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$2.477,65. Tfu: R\$1.151,35. ISS: R\$116,87. Total: R\$3.745,87. Código do Ato: 4241-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HNW57869 - Cód. Seg: 6704-4132-6581-2408. Belo Horizonte, 22 de março de 2024. O Oficial: *[Assinatura]*



25/03/2024 15:10:26

248.637

**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 111023 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 25 de março de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: **Guilherme F. Garabini - Escrevente**

**Prazo de validade: 30 dias**

**Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 248.637 agj**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

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

**Selo Eletrônico nº HNW59331  
Cód. Seg.: 4369.5465.6890.2740**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ato Praticado por: Guilherme F. Garabini -  
Escrevente  
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31  
Valor Final R\$38,77  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por: GUILHERME FARIA GARABINI - 25/03/2024 16:35

25/03/2024 15:10:27



248.637