



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0151847-75

Matricula Nº 151847

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

24 de abril de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 303, situado no 3º Pavimento do BLOCO 31, 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 356. 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. *qu*
Oficial Substituta

AV-1- 151.847 . 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. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli *qu*
Oficial Substituta

AV-2- 151.847 . 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.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(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- 151.847. 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

AV-4- 151.847 . 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 nº 148.652, livro 2 deste cartório e menção no AV-12 da matrícula anterior nº 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 nº 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

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-5- 151.847. Protoc. 292.801 de 28/01/15, liv. 1-R - 30 de janeiro de 2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 19/12/2014, o apartamento aqui matriculado, com 03 cômodos, 01 banheiro, e área de serviço, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser habitada e encontra-se totalmente construída, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o**

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0151847-75

Matricula Nº 151847 - ficha. 2

índice nº 134.019.0113.491. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292801. Emolumentos dos Atos: R\$14.511,84. Taxa de Fiscalização: R\$5.520,32. Total: R\$20.032,16. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 151.847. Protoc. 292.802 de 28/01/15, liv. 1-R - 30 de janeiro de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000092015-88888622 (parcial), datada de 16/01/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.902,72m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292802. Emolumentos dos Atos: R\$852,09. Taxa de Fiscalização: R\$266,44. Total: R\$1.118,53. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 151.847. Protoc. 295.168 de 30/03/15, liv.1-S - 28 de abril de 2015. 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, 1º Andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: ANGELO ALVES DE SOUZA, brasileiro, divorciado em 25/05/2010, motorista, portador da CNH nº 02574532259-DETRAN/MG, CPF nº 038.035.066-11, residente e domiciliado na Rua Três, 77, Ap 202, Novo Riacho, em Contagem/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, datado de 23/12/2014. 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\$145.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.244,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. Foi apresentado o requerimento, datado de 11/03/2015, devidamente formalizado, constando do mesmo a solicitação do registro do referido contrato referente à unidade futura ainda que o habite-se já esteja averbado. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regino Tavares
Escrevente Autorizada

R-8- 151.847. Protoc. 295.168 de 30/03/15, liv. 1-S - 28 de abril de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: ANGELO ALVES DE SOUZA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora/ Incorporadora: 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 - PCCMV - Recursos do FGTS, datado de 23/12/2014, 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\$110.400,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor do financiamento: R\$110.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$138.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$34.600,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 25; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; Encargos financeiros no

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

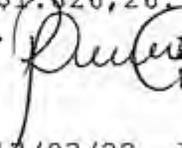
Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0151847-75

Matricula Nº 151847 - ficha. 3

período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização Total: R\$750,91. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$138.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295168. Emolumentos dos Atos: R\$1.253,86. Taxa de Fiscalização: R\$572,40. Total: R\$1.826,26. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-9- 151.847. Protoc. 380.949 de 17/03/22, liv. 1-AP - 05 de abril de 2022. PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora e Depósito, assinado eletronicamente em 03/03/2022, expedido pela Escrivã Judicial, Sra. Maíra Durço Vianna Nishimoto, por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, extraído dos autos do processo nº 5013841-63.2017.8.13.0027 (Execução de Título Extrajudicial), o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo exequente: MRV Engenharia e Participações S/A e executado: Angelo Alves de Souza. Valor da causa: R\$32.165,36. Depositário: Angelo Alves de Souza, CPF nº 038.035.066-1. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4527-8. Emolumentos: R\$62,52. Taxa de Fiscalização: R\$19,45. Valor Total: R\$81,97. Selo eletrônico FOV/32291. Cod.Seg. 7254-8691-6966-3287. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-151.847. Protoc. 411.170 de 05/08/2024. - 16 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 26/07/2024, e à vista da notificação realizada por hora certa em 27/02/2024, na qual o devedor fiduciante, ANGELO ALVES DE SOUZA, 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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0151847-75

(Continuação do anverso)

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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.708,15, sobre a avaliação de R\$149.623,31, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico IAR42990. Cod. Seg. 1604877595502364. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 151.847

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.847, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

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.**

Nº do Pedido: 411170

Betim, 16 de setembro de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: IEN62913 Código de Segurança: 7543609523668566 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTL5F-9MH9T-3JE9R-BSRRA>