



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: 039040.2.0151647-93

Matrícula Nº 151647

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

24 de abril de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 103, situado no Pavimento Térreo do **BLOCO 19**, 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 68,5436m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 10,96m²; área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 4,7736m² e a respectiva fração ideal de 0,002059582, e direito a vaga de garagem descoberta livre nº 368. O condomínio será construído no terreno com área de 25.665,23m², situada 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- 151.647 . 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 V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 151.647 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0151647-93

(Continuação do anverso.....)

averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ"**, encontra-se registrada sob nº 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 Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 151.647. 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 Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 151.647 . 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

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 039040.2.0151647-93

Matricula Nº 151647

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do 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 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.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-5- 151.647 . Protoc. 280.996 de 02/04/14, liv.1-0 - 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 Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-6- 151.647. Protoc. 295.399 de 07/04/15, liv. 1-S - 19 de maio de 2015. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

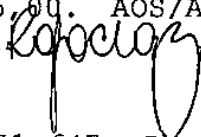


Valide aqui
este documento

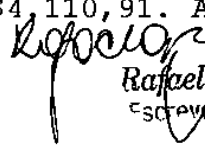
CNM: 039040.2.0151647-93

(Continuação do anverso.....)

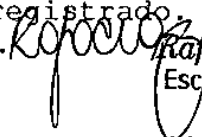
a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/02/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 03 cômodos, 01 banheiro, e área de serviço, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.019.0113.291.** 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 Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-7- 151.647. 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 Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-8- 151.647. Protoc. 301.342 de 02/09/15, liv.1-U - 01 de outubro de 2015. **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 1.4 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-9- 151.647. Protoc. 301.342 de 02/09/15, liv.1-U - 01 de outubro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º Andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes: FERNANDO EUSTAQUIO MENDONCA DE ARAUJO**, brasileiro, estivador, carreg, embalador, portador da CI nº MG-12.860.902-PC/MG, CPF nº 074.019.536-09, casado

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 039040.2.0151647-93

Matricula Nº 151647 - ficha. 3

em 05/06/2013, sob o regime de comunhão universal de bens, e sua esposa **SCHEILA RODRIGUES NOVAIS DE ARAUJO**, brasileira, autônoma, portadora da CI nº MG-15.163.919-PC/MG, CPF nº 081.605.826-17, residentes e domiciliados na Rua Rio Tapajos, 226, Riacho Pedras, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 28/07/2015. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$15.573,03 através de recursos próprios; R\$8.027,97 de recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$6.199,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$115.200,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. 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 ERF/ASL. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-10- 151.647. Protoc. 301.342 de 02/09/15, liv.1-U - 01 de outubro de 2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes:** FERNANDO EUSTAQUIO MENDONCA DE ARAUJO e sua esposa SCHEILA RODRIGUES NOVAIS DE ARAUJO, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 28/07/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

CNM: 039040.2.0151647-93

(Continuação do anverso.....)

aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da operação: R\$121.399,00; Valor do desconto: R\$6.199,00; Valor do financiamento: R\$115.200,00; Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; Encargo Inicial Total: R\$595,59. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301342. Emolumentos dos Atos: R\$1.270,86. Taxa de Fiscalização: R\$577,92. Total: R\$1.848,78. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-11- 151.647. Protoc. 301.344 de 02/09/15, liv. 1-U - 01 de outubro de 2015. INDICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Foi instituído um Pacto Antenupcial entre Fernando Eustáquio Mendonça de Araújo e Scheila Rodrigues Novais, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do Distrito de Parque Industrial da Comarca de Contagem/MG, livro 392, fls. 42, em 16/04/2013, e registrada sob o nº 9340, Ficha 1, livro 3 Registro Auxiliar do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. Fica arquivado a certidão do referido registro. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301344. Emolumentos dos Atos: R\$42,75. Taxa de Fiscalização: R\$10,63. Total: R\$53,38. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-12-151.647. Protoc. 421.903 de 19/05/2025. - 30 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 16/05/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, nos

- continua ficha. 04.



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: 039040.2.0151647-93

Matrícula Nº 151.647 - ficha. 04

Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários Fernando Eustáquio Mendonça de Araújo e Scheila Rodrigues Novais de Araújo, 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 nº 26, da Lei nº 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**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.442,53, sobre a avaliação de R\$134.331,43, juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recompe: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: IYQ97794. Cód. Segurança: 8097319260162760. ERF/X. Dou fé, (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 151.647

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.647, 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.**

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 421903

Betim, 30 de maio de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IYQ97795

Código de Segurança: 6210107102310330

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67

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

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 por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTKT8-Y9PWW-S4R45-T2XSN>