

MATRÍCULA 131854	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.3-78459, Lº 02 deste Serviço.
DATA 24/01/2020		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003900415, do terreno formado pelo lote 048, do quarteirão 077, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área de 11.857,15m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 204 do 2º Pavimento, do Bloco 07, do Residencial Plaza Norte (em construção), situado à Rua Alva, nº 200, com as seguintes características: 41,85m² de área privativa (principal); 10,35m² de outras áreas privativas (acessórias); 52,20m² de área privativa total; 20,2585m² de área de uso comum; 72,4585m² de área real total, com direito a uma vaga de garagem nº 142 livre e coberta, localizada no Ed. Garagem. PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.1-131854 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.283534 de 22/01/2020 DATA:24/01/2020. Certifico AV.1-78459, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.2-131854 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.4-78459, Livro 02 deste Serviço, referente à Incorporação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.3-131854 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico AV.5-78459, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.4-131854 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico registro 8611, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, drm/hms

AV.5-131854 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.7-78459, Livro 02 deste Serviço, referente à Instituição de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, drm/hms

Protocolo 283534 - Data 22/01/2020

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
-------------	------	------------	-------	-------------	---------	-------

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO		MATRÍCULA Nº 131854		FOLHA Nº 1		
Prenotação (4701-9)	1	16,05	3,44	0,97	20,46	
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1	7,90	2,64	0,48	11,02	
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6)	260	5.457,40	1.820,00	327,60	7.605,00	
Averbação (4135-0)	1302	10.858,68	3.619,56	651,00	15.129,24	
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	262	2.405,16	901,28	144,10	3.450,54	
Arquivamento (8101-8)	39	120,51	39,78	7,41	167,70	
----- ISS -----					943,29	
----- Total -----		18.865,70	6.386,70	1.131,56	27.327,25	
Dou fé. O Oficial,						

AV.6-131854 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:27/08/2020. Certifico R.9-78459, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca, 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial - ama/ala

AV.7-131854 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.313824 de 15/07/2022 - DATA:25/07/2022. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.176-78459, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, pvc/afs

R.8-131854 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.313824 de 15/07/2022 - DATA:25/07/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, sito na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º Andar, nesta Capital, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrv.com.br, no ato representada por seu procurador: Alex da Costa Atanazio, brasileiro, casado, contabilista, CIMG-14.703.850 SSP/MG, CPF-079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 96/102, do Lº 2507, do 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: FABIANO GUEDES SILVA, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CIMG-11483429 PC/MG, CPF-051.489.596-90, residente e domiciliado na Rua Medeiros, 100, Ca, Minaslandia, nesta Capital, endereço eletrônico: sao.miguel@zipmail.com.br. INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 24/05/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1413627-5.

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131854

FOLHA N.º

2

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$210.000,00, sendo: R\$47.600,00 referente a recursos próprios; e R\$162.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$210.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$6.300,00 no dia 08/07/2022, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.129-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 07/2022. Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, pvc/afs

R.9-131854 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.313824 de
15/07/2022 - DATA:25/07/2022. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de
empresa pública, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em
Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,
endereço eletrônico: ag0815@caixa.gov.br, no ato representada
por Lilian Maria Barros Silva, brasileira, casada,
economiária, CIMG-5.213.325 PC/MG, CPF-830.048.236-91,
conforme procuração lavrada às fls. 015/017, do Lº 1130-P, e
substabelecimento lavrado às fls. 021, do Lº 1129-P, ambos no
5º Ofício de Notas de B.Htê., consubstanciados no
substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do Lº 3520-P,
consustanciados no substabelecimento lavrado às fls. 052/053,
no Lº 3520-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de
Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO GUEDES SILVA, já
qualificado no R.8 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu
origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL +
FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$162.400,00. VALOR
DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM
PÚBLICO LEILÃO: R\$203.000,00. PRAZO TOTAL:
Construção/Legalização: 15 meses. Amortização: 360 meses.
TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997.
ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato.
Encargos no Período de Construção: De acordo com o item 5.1.2
do contrato. Encargos no Período de amortização: Prestação
Mensal Inicial (a+j): (R\$1.097,95; Tarifa de Administração:
R\$25,00; Premios Seguros MIP e DFI: R\$34,05; Total:
R\$1.157,00. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:
01/07/2022. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com
item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA
INTIMAÇÃO: 30 dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das
demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou
fé. O oficial, pvc/afs

AV.10-131854 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.313824 de
15/07/2022 - DATA:25/07/2022. Certifico que fica constituída

Continua no Verso

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131854

FOLHA N.º 2

a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé, o Oficial, pvc/afs

Protocolo 313824 - Data 15/07/2022

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4542-7)	1	210.000,00	1.124,57	553,94	67,47	1.745,98
Registro (4541-9)	1	162.400,00	1.055,94	520,14	63,36	1.639,44
Averbação (4135-0)	1		10,72	3,58	0,65	14,95
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		11,79	4,42	0,71	16,92
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Arquivamento (8101-8)	26		103,22	34,32	6,24	143,78
----- ISS -----						121,72
----- Total -----			2.434,43	1.156,37	146,13	3.858,65
Dou fé. O Oficial,						

AV.11-131854 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.320979 de 24/01/2023 - DATA:20/04/2023. Certifico R.194-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Servidão da área de 502,00m², para implantação e manutenção do Sistema de Esgotamento Sanitário em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

Protocolo 320979 - Data 24/01/2023

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Registro (4546-8)	1	453.390,80	2.729,44	1.911,66	163,75	4.804,85
Averbação (4135-0)	260		5.889,00	1.960,40	353,60	8.203,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	261		6.504,12	2.435,13	388,89	9.328,14
----- ISS -----						758,31
----- Total -----			15.166,15	6.316,52	908,85	23.149,83
Dou fé. O Oficial,						

AV.12-131854 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.334794 de 26/01/2024 - DATA:30/01/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 15/01/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R03403 de 15/01/2024 expedida pela PMBH, processo nº 01-122.922/19-93. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/kwr

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131854

FOLHA N.º

3

Protocolo **334794** - Data **26/01/2024**

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Tributo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4210-1)	8	108.142,58	4.371,60	2.153,20	262,32	6.787,12
Baixa de Construção (4210-1)	2	107.597,40	1.092,90	538,30	65,58	1.698,78
Baixa de Construção (4210-1)	21	115.952,72	11.475,45	5.652,15	688,59	17.816,19
Baixa de Construção (4210-1)	3	108.213,55	1.839,35	807,45	98,37	2.545,17
Baixa de Construção (4210-1)	147	110.636,17	80.328,15	39.565,05	4.820,13	124.713,33
Baixa de Construção (4210-1)	61	105.766,63	33.333,45	16.418,15	2.000,19	51.751,79
Baixa de Construção (4152-5)	18	100.897,00	8.182,28	3.341,88	491,04	12.015,18
Arquivamento (8101-8)	35		153,65	51,10	9,45	214,20
ISS						7.029,98
Total			140.599,66	68.532,17	8.437,04	224.598,85

Dou fé. O Oficial,

AV.13-131854 (CND / INSS) PROT.334795 de 26/01/2024
 DATA:30/01/2024. Certifico CND/INSS aferição nº
 90.002.30858/72-002, datada de 19/01/2024, para vários
 imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MRV
 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Documento arquivado. Dou fé.
 O Oficial, ama/kwr

Protocolo **334795** - Data **26/01/2024**

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Tributo	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Averbação (4135-0)	260		3.086,20	1.027,00	184,60	4.297,80
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	260		3.393,00	1.271,40	205,40	4.869,80
Arquivamento (8101-8)	28		122,92	40,88	7,56	171,36
ISS						331,25
Total			6.624,97	2.344,17	398,93	9.699,32

Dou fé. O Oficial,

AV.14-131854 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.355797 de
 24/06/2025 - DATA:04/07/2025. Certifico de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 26/06/2025 e
 Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada
 a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da
 fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira
 sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04,
 com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato
 representada por Milton Fontana, conforme comprovante de
 intimação do(a-s) devedor(a-es), FABIANO GUEDES SILVA, já

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131854

FOLHA N.º 3

qualificado(a-os) no R.8 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$235.679,93, tendo sido recolhido o valor de R\$7.070,39 no dia 18/06/2025, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.129-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal. Selo de Consulta: JCK/68508 - Código de Segurança: 9044-3965-2157-2999. Dou fé. O Oficial, aap/gui

AV.15-131854 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.355797 de 24/06/2025 - DATA:04/07/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JCK/68508 - Código de Segurança: 9044-3965-2157-2999. Dou fé. O Oficial, aap/gui

Protocolo 355797 - Data 24/06/2025

Tipo do Atto	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	235.679,93	2.728,07	1.625,27	205,34	4.558,68
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	162.400,00	98,41	32,93	7,41	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6		54,48	18,36	4,08	76,92
ISS						147,76
Total			2.955,11	1.697,08	222,41	5.022,34

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JCK/68508

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3489 5788 6120 6726

Quantidade de atos praticados: 001

(Atos) praticado(s) por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 355797, Data: 24/06/2025

Emol: R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC: R\$ 90,00

Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: R\$ 1,35

SEBASTIÃO

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

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE

SELO DE CONSULTA: JCK/68508

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9044 3965 2157 2999

Quantidade de atos praticados: 008

(Atos) praticado(s) por: SEBASTIÃO B. QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 355797, Data: 24/06/2025

Emol: R\$ 3.097,79 - T.F.J. R\$ 1.678,58 - FIC: R\$ 80,00

Valor Final: R\$ 4.774,35 - ISSQN: R\$ 144,05

SEBASTIÃO

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