



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

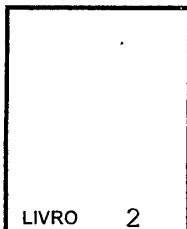
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

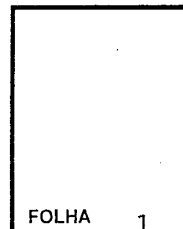


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 103974 P.333660 DATA 10/05/2010
IMÓVEL Fração Ideal de 0,00689777 do Lote 21(vinte e um), do Quarteirão 92(noventa dois), do Bairro Camargos, com área de 7.561,83m², limites e confrontações da CP-150-012-M(Terreno em desconformidade com CP-Portaria 511/54), que corresponde ao **APARTAMENTO 303**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 07** do **RESIDENCIAL PARQUE VENTANAS**, situado na Rua Itaunense, nº 731, com área privativa total real de 43,91m², área comum total real de 33,9346m²(sendo 10,35m² de estacionamento), área total real de 77,8446m², área equivalente em área de custo padrão total 50,8218m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheira responsável pelos cálculos Luciana Corsini Barros Moura, CREA nº MG-66500/D, ART. 1-50325988, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.08.343.492/0001-20, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, nesta Capital. **Registro Anterior:** R.3 da Matrícula 7.843, desta Serventia. Emol. R\$5,99, TFJ R\$1,88, Total: R\$7,87. O Oficial,

AV.1. 103974

DATA:10.05.2010. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R-4 da Matrícula 7.843, desta Serventia, o Memorial de Incorporação, e no livro 3-Auxiliar nº 4734, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, todos do Residencial Parque Ventanas, respectivamente, neles constando: As vagas são destinadas ao estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte. Aptº 303/Bl 07 - Vaga 113 - Descoberta Livre. Emol. R\$9,52, TFJ R\$3,00, Total: R\$12,52. Data da averbação: 14/05/2010. O Oficial,

AV.2. 103974

DATA:10.05.2010. **CERTIDÃO DA PREFEITURA e CND/INSS.** Certifico que foram averbadas sob nºs AV-120 e AV-121 na matrícula 7843 desta Serventia, a Certidão da Prefeitura de Baixa e Habite-se fornecida pela PMBH e CND-INSS da construção do Residencial Parque Ventanas. Emol. R\$9,52, TFJ R\$3,00, Total: R\$12,52. Data da averbação: 14/05/2010. O Oficial,

R.3.103974

P.390.934

DATA:11.09.2013. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 28.06.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela

17/03/2025 12:46:14



295.386

Lei 5049, de 29.06.1966. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** LARISSA VIDAL SILVA, brasileira, CI MG-17.421.383 SSP/MG, CPF.123.612.846-00, solteiro, residente na Rua Castelo Setúbal, nº 770, Castelo, nesta Capital. **VALOR:** R\$192.275,65, sendo R\$28.475,65 de recursos próprios, R\$0,00 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$163.800,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85, a CND/INSS e a Certidão de Tributos Federais. Recolhido o ITBI, no valor de R\$4.806,89, em 08.08.2013. Valor base do Cálculo: R\$192.275,65. Índice Cadastral: 277.092.021.132-6. Emol. R\$548,91, TFJ R\$255,06, Total R\$803,97. Data do registro: 24/09/2013. A Oficiala,

R.4.103974

DATA:11.09.2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 144440337265-0. Instrumento particular datado de 28.06.2013, 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.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LARISSA VIDAL SILVA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$182.000,00. Origem de recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH 200.019-14/06/2013-GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$163.800,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$182.000,00. Sistema de Amortização SAC. Financiamento do imóvel: R\$163.800,00. Prazos, em meses, de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida. Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano. Taxa de Juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/07/2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Total de encargo inicial: R\$1.677,15. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) 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 indenização securitária: LARISSA VIDAL SILVA: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R\$548,91, TFJ R\$255,06, Total R\$803,97. Data do registro: 24/09/2013. A Oficiala,

AV.5.103974

DATA:11.09.2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0337265-0 Série 0613, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor do Crédito: R\$163.800,00. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do(s) devedor(es) LARISSA VIDAL SILVA. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 24/09/2013. A Oficiala,

Continua na ficha 024

17/03/2025 12:46:15



295.386



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 Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 103.974

FICHA: 02F

R-6-103.974 - Prot. 546.726 de 18/08/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora de 10/08/2021, extraído do processo nº 5043438-86.2017.8.13.0024, expedido pelo Juiz de Direito Fernando Lamego Sleumer da CENTRASE-Central de Cumprimento de Sentença da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VENTANAS**, CNPJ 11.259.078/0001-41 e réu **LARISSA VIDAL SILVA**, CPF 123.612.846-00, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de aquisição de **LARISSA VIDAL SILVA**, CPF 123.612.846-00 decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no R-4. Para garantia do débito de R\$9.681,82, atualizado em 06/04/2017, tendo como fiel depositário **LARISSA VIDAL SILVA**, CPF 123.612.846-00. Dou fé. adcs/rsl. Emol: R\$31,00. TFI: R\$9,66. ISS: R\$1,46. Total: R\$42,12. Código do Ato: 4526-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EWV73106 - Cód. Seg: 2815-2402-1863-2971. Belo Horizonte, 24 de agosto de 2021. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-103.974 - Prot. 616.414 de 27/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 27/02/2025, 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 - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal de ITBI: R\$213.592,22. ITBI pago em 04/02/2025, no valor de R\$6.407,76. Índ. cad. 277092 021 1326. Dou fé. acbvp/lfm. Emol: R\$2.933,42. TFI: R\$1.625,28. ISS: R\$138,37. Total: R\$4.697,07. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IRW46595 - Cód. Seg: 6102-4034-1728-4532. Belo Horizonte, 14 de março de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

Av-8-103.974 - Prot. 616.414 de 27/02/2025 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento **Av-5/103.974**, em virtude da consolidação de propriedade averbada no assento **Av-7/103.974**. Dou fé. acbvp/lfm. Emol: R\$26,37. TFI: R\$8,28. ISS: R\$1,24. Total: R\$35,89. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IRW46595 - Cód. Seg: 6102-4034-1728-4532. Belo Horizonte, 14 de março de 2025. O Oficial: *[Assinatura]*

[Assinatura]

17/03/2025 12:46:15



295.386

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 103974 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de março de 2025.

Informação importante: Constitui 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 Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/04.

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

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36 / Recivil: R\$ 1,64 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,37 / Total: R\$40,62 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 295.386 nvm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

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

Selo Eletrônico nº IRW47648
Cód. Seg.: 6469.1125.5288.5811

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: 1,37
Valor Final R\$40,62



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



295.386



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KPSMN-22UDT-MUUL5-KCLZD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KPSMN-22UDT-MUUL5-KCLZD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>