LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 1

MATRÍCULA 124409 P.429.927 DATA 25/ 03/ 2015

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001277708 do **Lote 01(um) do Quarteirão 98(noventa e oito) do Bairro Califórnia**, área de 42.405,44m², limites e confrontações conforme CP-252-049-A, aprovada em 20/10/2014, que corresponde ao **APARTAMENTO 503**, localizado no 5° pavimento do **BLOCO 12** do **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, n° 50, com área real total de 59,2109m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,94m², área de uso comum real de 4,9209m², área real estacion. de 10,35m², com direito de uso da vaga de garagem 177 - Descoberta Livre. **PROPRIETÁRIO(A-S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF.08.343.492/0001-20, com sede nesta Capital, na Av. Raja Gabaglia, n° 2.720 (exceto lado direito do 1° andar e sala 21), bairro Estoril. **Registro Anterior:** Matrícula 123739, desta Serventia. Emol. R$16,32, TFJ R$5,13, Total: R$21,45. A Oficiala,

AV.1. 124409

DATA:25.03.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Spazio Plaza Mayor está registrada sob o n° 7.949, Livro 3-Auxiliar,desta Serventia,e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades,e registrada sob n° 2 na Matrícula 123739, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R$12,98, TFJ R$4,08, Total: R$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.2. 124409

DATA:25.03.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28/01/2018. Incorporação registrada sob o R-4, da Matrícula n°. 123739, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 25/03/2015. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da Matrícula n°. 123739, em nome da proprietária, a saber: certidão positiva da Justiça Federal, expedida em 09/02/2015; Certidão da Justiça do Trabalho, distribuída em 07/01/2015; Justiça Comum Cível distribuída em 08/01/2015, abrangendo os processos do Juizado Especial; devidamente acompanhado do PJE; Distribuição de Protestos com as Certidões de Protesto do 1° ao 4° Ofício; Certidão Plena expedida em 26/02/2015 emitida pela PMBH. Declaração da Incorporadora, devidamente acompanhada da Certidão Simplificada da

Continua no verso

Junta Comercial de MG, nela constando o seu valor de Capital Social integralizado, sendo sociedade anônima aberta. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emol. R$12,98, TFJ R$4,08, Total: R$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.3. 124409 P.429.929
DATA:25.03.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbado sob nº 6 na matrícula 123739 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.4.124409 P.434614
DATA: 11.06.2015. **HIPOTECA.** Consta registrada sob o nº. 9, na Matrícula 123739 desta Serventia, Hipoteca com relação a, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Emol./TFJ Nihil. Data da averbação 26.06.2015. A Oficiala,

AV.5.124409 P.453515
DATA:11.03.2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Certifico que foi averbado na matrícula 123739 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 4 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R$7,18, TFJ R$2,26, Total: R$9,44. Data da averbação: 22/03/2016. A Oficiala,

R.6. 124409
DATA:11.03.2016. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855553566229. Instrumento particular datado de 30.12.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ. 08.343.492/0001-20, sito nesta Capital. **ADQUIRENTE(S):** ALANDERSON MATEUS MOREIRA DINIZ, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI 04757925556 DETRAN/MG, CPF.083.281.796-10, residente na Rua Machacalis, nº 53, Cs 17, Fonte Grande, Contagem/MG. **VALOR:** R$170.000,00, sendo R$7.949,97 de recursos próprios, R$12.650,03 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R$0,00 valor do desconto concedido pelo FGTS e R$149.400,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R$5.100,00, em 09/03/2016. Valor base do Cálculo: R$170.000,00. Índice Cadastral: 531.098.001.001-8. Emol. R$660,66, TFJ R$306,98, Total R$967,64. Data do registro: 22/03/2016. A Oficiala,

R.7. 124409
DATA:11.03.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ALANDERSON MATEUS MOREIRA DINIZ, já qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito

Continua em ficha 02

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 02

MATRÍCULA 124409 Cont. ficha 01 DATA 11 / 03 / 2016

no R-6, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor[es/a/as] fiduciante[s] nas seguintes condições: Valor da operação: R$149.400,00. Valor do desconto: R$0,00. Valor do financiamento: R$149.400,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$166.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$166.000,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazo, em meses, de construção/legalização: 25; de amortização: 360. 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 o item 3. Total de encargo no período de amortização: R$1.296,22. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol. R$660,66, TFJ R$306,98, Total R$967,64. Data do registro: 22/03/2016. A Oficiala,

AV.8.124409 P.483482 de 13/11/2017 (Reap. em 27/11/2017)

BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Conforme certidão datada de 10/10/2017, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.047.508.13-04, em 10/10/2017 foi concedida a Baixa de Construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. (CÓD.F. 4152) Emolumentos R$296,74, TFJ R$114,34, total R$411,08. Data da averbação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

AV.9.124409

CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº. 002232017-88888681, referente à área residencial de obra nova de 38131,85m². (CÓD.F. 4159) Emol. R$7,75, TFJ R$2,44, total R$10,19. Data da averbação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

Av-10-124.409 - Prot. 578.990 de 03/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA**

Continua no verso.

17/04/2023 11:41:48

206.940

PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 09/03/2023, nos termos do artigo 26, § 7° 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$192.315,02. ITBI pago em 07/03/2023, no valor de R$5.769,45. Ind. cad. 531098 001 2401. Dou fé. lrl/rsl. Emol: R$2.517,33. TFJ: R$1.169,79. ISS: R$118,74. Total: R$3.805,86. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: GNG59014 - Cód. Seg: 5915-7282-7441-4084. Belo Horizonte, 13 de abril de 2023. O Oficial:

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 124409 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 17 de abril de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R$ 24,92 / Recivil: R$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R$ 9,33 / ISS: R$1,25 / Total: R$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 206.940 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 GNG60906
Cód. Seg.: 4256.6830.8877.4501

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R$ 26,41 - TFJ R$ 9,33 - ISS 1,25
Valor Final R$36,99
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br