



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4BQ-FBVX5-D8GVU-YALBU>

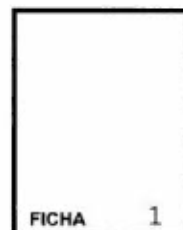


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



MATRÍCULA 124612 P.429.927 DATA 25 / 03 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001288502 do Lote 01(um) do **Quartirão 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 102**, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 23** do **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, nº 50, com área real total de 62,8725m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,96m², área de uso comum real de 4,9625m², área real estacion. de 13,95m², com direito de uso da vaga de garagem 439- PNE * - 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, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º 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. 124612

DATA:25.03.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Spazio Plaza Mayor está registrada sob o nº 7.949, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 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. 124612

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 nº. 123739, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 25/03/2015. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da Matrícula nº. 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 1º ao 4º Ofício; Certidão Plena expedida em 26/02/2015 emitida pela PMBH. Declaração da Incorporadora, devidamente acompanhada da Certidão Simplificada da
Continua no verso ➔

08/02/2024 10:49:27



243.229



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4BQ-FBVX5-D8GVU-YALBU>

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. 124612 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.4.124612 P.433.612
DATA:06.05.2015. **INSERÇÃO DE DADOS (UNIDADE ADAPTÁVEL)**. Certifico que me foi apresentado requerimento formulado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, por seu representante legal, nele constando a informação de que o imóvel objeto desta matrícula trata-se de unidade adaptável, em se constatando demanda pelo adquirente portador de necessidades especiais (PNE), sendo que a referida adaptação deverá ser solicitada pelo adquirente até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda com a incorporadora. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 29/05/2015. A Oficiala,

AV.5.124612 P.436812
DATA: 19.06.2015. **HIPOTECA**. Consta registrada sob o nº. 10, na Matrícula 123739 desta Serventia, Hipoteca com relação a, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Emol./TFJ Nihil. Data da averbação 15.07.2015. A Oficiala,

AV.6.124612 P.461581
DATA:25.07.2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico que foi averbado na matrícula 123739 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 5 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$7,18, TFJ R\$2,26, Total: R\$9,44. Data da averbação: 08/08/2016. A Oficiala,

R.7. 124612
DATA:25.07.2016. **COMPRA E VENDA**. Contrato n° 855553692382. Instrumento particular datado de 16.06.2016, 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)**: **1)** JULIANA VIEGAS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, professora ensino de 1 e 2 grau, CI MG-14.647.134 PC/MG, CPF.095.700.096-08, residente na Rua Otavio Carneiro, nº 732, Boa Vista, nesta Capital; **2)** MATTHAUS FLORES SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, CI 05835306536 DETRAN/MG, CPF.112.672.066-67, residente na Rua Pirolozito, nº 45,
Continua em ficha 02

08/02/2024 10:49:28



243.229



Valide aqui este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4BQ-FBVX5-D8GVU-YALBU>

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 124612 Cont. ficha 01 DATA 25 / 07 / 2016
Santa Tereza, nesta Capital. VALOR: R\$180.000,00, sendo R\$33.097,99 de recursos próprios, R\$527,01 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.375,00 valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$144.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.400,00, em 19/07/2016. Valor base do Cálculo: R\$180.000,00. Índice Cadastral: 531.098.001.001-8. Emol. R\$660,66, TFJ R\$306,98, Total R\$967,64. Data do registro: 08/08/2016. *PA Oficiala, Belianme.* PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Oficiala Substituta

R.8. 124612

DATA: 25.07.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S):** JULIANA VIEGAS DE OLIVEIRA e MATTHAUS FLORES SANTOS, já qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-7, 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\$146.375,00. Valor do desconto: R\$2.375,00. Valor do financiamento: R\$144.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$180.000,00. Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. Prazo, em meses, de construção/legalização: 20; de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6973%. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/07/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 3. Total de encargo no período de amortização: R\$937,71. 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: 08/08/2016. *PA Oficiala, Belianme.* PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Oficiala Substituta

AV.9.124612 P.483482 de 13.11.2017 (Reap. 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. Fiscal: 4152)
Continua no verso

08/02/2024 10:49:28



243.229



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4BQ-FBVX5-D8GVU-YALBU>

Emolumentos R\$296,74, TFJ R\$114,34, total R\$411,08. Data da averbação 06.12.2017./A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Oficiala SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Escrivã

AV.10.124612

CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº 002232017-88888681, referente à área residencial de obra nova de 38131,85m². - (Cód. Fiscal: 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

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Oficiala

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI

Escrivã

R-11-124.612 - Prot. 563.536 de 03/06/2022 - **PENHORA** - Conforme Ofício, de 19/04/2022, e Termo de Penhora datado de 19/04/2022, extraídos do processo nº 5136885-26.2020.8.13.0024, expedidos pela Juíza de Direito Vânia Fernandes Soalheiro da 30ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivado nesta Serventia, sendo autor **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, CNPJ 29.537.580/0001-32 e réu **JULIANA VIEGAS DE OLIVEIRA**, CPF 095.700.096-08, **MATTHAUS FLORES SANTOS**, CPF 112.672.066-67, foi determinado o registro da penhora sobre os direitos de aquisição de **JULIANA VIEGAS DE OLIVEIRA**, CPF 095.700.096-08 e **MATTHAUS FLORES SANTOS**, CPF 112.672.066-67 decorrentes do contrato de alienação fiduciária registrado no R-8. Para a garantia do débito de R\$6.858,75, atualizado em 17/05/2021, tendo como fiel depositário **JULIANA VIEGAS DE OLIVEIRA**, CPF 095.700.096-08 e **MATTHAUS FLORES SANTOS**, CPF 112.672.066-67. Dou fé. tlmd/ras. Emol: R\$37,50. TFJ: R\$11,68. ISS: R\$1,77. Total: R\$50,95. Código do Ato: 4526-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 59. Selo nº: FTR47757 - Cód. Seg: 4978-3975-1307-8196. Belo Horizonte, 08 de junho de 2022. O Oficial: *Priscilla*

08/02/2024 10:49:29



243.229



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z4BQ-FBVX5-D8GVU-YALBU>

**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 124612 a que se refere. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 594654 em 25/01/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 08 de fevereiro de 2024.

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

Assinado digitalmente por: **Carla Graciela de Lima Sousa - Escrevente**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: R\$1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 243.229 Iso

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

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

**Selo Eletrônico nº HNB57547
Cód. Seg.: 9227.8943.3998.3193**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) Praticado(s) por: Carla Graciela de
Lima Sousa - Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS 1,31
Valor Final R\$38,77



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



08/02/2024 10:49:29
243.229