

Matrícula N° 170722LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

04 de dezembro de 2017

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 401 - DUPLEX, localizado nos pavimentos 4º e 5º do **BLOCO 01**, do Condomínio denominado "**CONQUISTA BETIM I**", situado na Rua Dirceu José Alvarenga, nº 326, sendo no 4º pavimento constituído de sala para dois ambientes (estar, jantar), 02 quartos, circulação, 01 banho social, cozinha com área de serviço e escada de acesso ao 5º pavimento, sendo neste pavimento constituído de 01 sala de estar, 01 banho e terraço descoberto, com direito à uma vaga de garagem descoberta de nº 16 para 01 veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 90,3150m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 100,6650m², área de uso comum de 39,3818m², área real total de 140,0468m² e a respectiva fração ideal de 0,0055594. O condomínio encontra-se construído numa área de 13.567,78m², formada pela unificação dos lotes 03 e 04 da quadra 02, da UNIDADE DE PLANEJAMENTO BETIM INDUSTRIAL, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 152.898, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.

Índice Cadastral: 148.008.0055.015 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.-.-.

Proprietário: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo Sion, em Belo Horizonte/MG.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 152.898, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 170.722. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**CONQUISTA BETIM I**" encontra-se registrada sob nº 3.577, Ficha 8.282, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-2- 170.722. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 03/07/2012; validade: O proprietário terá prazo de 04 anos a partir da data de emissão para início e conclusão da obra. **Incorporação** registrada sob o R-1 da matrícula nº 152.898, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação a apresentação da Certidão Positiva, a saber: Certidão Positiva emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, em 22/07/2013, arquivada no memorial de incorporação. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-4 da matrícula nº 152.898, previsto nos artigos 31ª e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.142,26. Taxa de Fiscalização: R\$132.017,03. Total: R\$460.159,29. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritvente Autorizada

R-3- 170.722. Protoc. 329.429 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. **HIPOTECA.** Devedora: CRISTALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 24.507.728/0001-72, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Interveniente Hipotecante: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Cristalina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/04/2017. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$19.580.779,23 (dezenove milhões, quinhentos e oitenta mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "CONQUISTA BETIM I", composto de 250 unidades, situado no Município de Betim/MG, na Rua Dirceu José Alvarenga, nº 326, Bairro Betim

- continua ficha. 2.....

Matrícula Nº 170722 - ficha. 2

Industrial, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento que é de 20 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Interviente Hipotecante dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 197 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$30.645.000,00 (trinta milhões seiscentos e quarenta e cinco mil), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 329429. Emolumentos dos Atos: R\$2.494,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.560,14. Total: R\$4.054,86. ERF/VAN/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 170.722 de 08/12/2017. RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO. Fica retificado o AV-2 da presente matrícula para constar que os valores corretos dos emolumentos são os seguintes: **Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.126,76. Taxa de Fiscalização: R\$132.012,16. Total: R\$460.138,92,** e não como constou. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 170.722. Protoc. 342.129 de 05/09/18, liv.1-AD- 21 de setembro de 2018. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Divisão de Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 13/08/2018, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342129. Emolumentos dos Atos: R\$79.807,96. Taxa de Fiscalização: R\$32.305,11. Total: R\$112.113,07. Selo: CII/053573; Código de Segurança: 8100-9516-5293-8584. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 170.722. Protoc. 342.130 de 05/09/18, liv. 1-AD- 21 de setembro de 2018. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para a averbação a CND/INSS nº 001842018-88888786, datada de 22/08/2018, devidamente confirmada, referente a área construída de 14.799,21m². Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342130. Emolumentos dos Atos: R\$4.101,55. Taxa de Fiscalização: R\$1.371,86. Total: R\$5.473,41. Selo: CII/054098; Código de Segurança: 5563-6092-8317-7071. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 170.722. Protoc. 343.037 de 25/09/18, liv. 1-AD- 08 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE.** Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** o imóvel aqui matriculado, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do Protocolo: 201809.2514.00611892-IA-061; nº do Processo: 00111458220165030002; Nome do Processo: Construtora Marka LTDA; Data de Cadastramento: 25/09/2018; Emissor da Ordem: Maria Helaine de Sousa Nascimento, MG = 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; Aprovado por: Maria Helaine de Sousa Nascimento, MG - 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; Relatório de Indisponibilidade: Construtora Marka LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343037. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: CIX/007339; Código de Segurança: 8730-

- continua ficha. 3.....

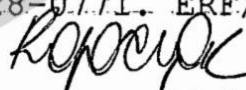
Matrícula N° 170722 - ficha. 3

2084-0310-2578. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



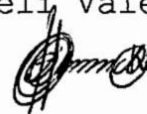
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 170.722. Protoc. 344.586 de 31/10/18, liv. 1-AE - 08 de novembro de 2018. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Fica **CANCELADA** a Indisponibilidade constante da AV-7 da presente matrícula, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 31/10/2018, n° Protocolo de Cancelamento: 201810.3113.00641934-MA-440; n° Protocolo de Indisponibilidade: 201809.2514.00611892-IA-061; n° do Processo: 00111458220165030002; Emissor da Ordem: Maria Helaine de Sousa Nascimento (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Belo Horizonte - MG - 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte). Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 344586. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: CKY/090300; Código de Segurança: 3980-6779-2028-0771. ERF/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-9- 170.722. Protoc. 350.504 de 04/04/19, liv. 1-AE - 12 de abril de 2019. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datado de 14/03/2019, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$68,75. Taxa de Fiscalização: R\$21,40. Valor Total: R\$90,15. Selo eletrônico CST/068674. Cod.Seg. 3271-9208-2663-7696. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

AV-10-170.722: Protoc. 405.496 de 05/03/2024. - 11 de março de 2024. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Procedo à presente averbação, nos termos da Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 01/03/2024, expedida pelo Tribunal de Justiça de Estado de Minas Gerais - Belo Horizonte, com base na qual a Exequente/Requerente: GONÇALO ARRIAGA E CUNHA NORTON DOS REIS (CPF nº 018.711.636-92), requereu a presente averbação, conforme o art. 828 do Código de Processo Civil, conferindo-se, assim, a publicidade da admissão do recebimento da Execução ou do Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 5041633-35.2016.8.13.0024, no dia 21/03/2016, para a Vara = CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças. Executado: Construtora Marka Ltda (CNPJ nº 03.058.991/0001-51). Valor da Causa: R\$506.786,64. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HNX95764. Cod. Seg. 2269119364424349. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-11-170.722. Protoc. 410.459 de 17/07/2024. - 26 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Procedo à presente averbação, nos termos da Certidão de Execução Admitida (Art. 828 do CPC), datada de 18/06/2024, expedida pela 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, com base na qual o Exequente: BANCO BRADESCO S.A., (CNPJ nº 60.746.948/0001-12), requereu a presente averbação, conforme o art. 828 do Código de Processo Civil, conferindo-se, assim, a publicidade acerca da distribuição da seguinte ação: Execução de Título Extrajudicial (Cível) do feito distribuído sob o nº 5055080-22.2018.8.13.0024, no dia 27/04/2018, para a Vara = 36ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG. Executados: Construtora Marka Ltda. (CNPJ nº 03.058.991/0001-51); Francisco Antônio de Lima Drummond

- continua ficha. 04.

Matrícula N° 170.722 - ficha. 04

Júnior (CPF n° 942.533.746-20); Juliano de Noronha Graça (CPF n° 761.721.396-49) e André Luiz Valle de Carvalho (CPF n° 758.723.906-53). Valor da Causa: R\$ 2.152.580,53. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HZO82449. Cod. Seg. 5808540507112835. LARS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-12-170.722. Protoc. 413.491 de 27/09/2024. - 02 de outubro de 2024. **BLOQUEIO JUDICIAL**. Foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da Justiça de Primeira Instância da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, o bloqueio judicial do imóvel aqui matriculado, conforme Ofício assinado eletronicamente em 17/09/2024, extraído dos autos do processo n° 5034220-49.2022.8.13.0027, Classe: Cumprimento de Sentença (156), sendo Requerente: Conquista Betim I, CNPJ n° 30.719.771/0001-02, e Requerido: Construtora Marka Ltda, CNPJ n° 03.058.991/0001-51. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico IFM31109. Cod. Seg. 6047610526511272. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

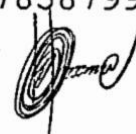
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-13-170.722. Protoc. 413.914 de 09/10/2024. - 18 de outubro de 2024. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 08/10/2024, expedido pela Gerente de Secretaria, Sra. Gracielle Aline Sabino e Oliveira, por ordem do MM. Juiz de Direito da CENTRASE CÍVEL - Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Belo

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

Horizonte/MG, Dr. Fernando Lamego Sleumer, extraído dos autos do processo nº 5041633-35.2016.8.13.0024 - Ação de Cumprimento de Sentença, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Requerente: Gonçalo Arriaga e Cunha Noarton dos Reis, CPF nº 018.711.636-92, e Requerido: Construtora Marka Ltda, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Valor da causa : R\$506.786,64. Valor atualizado do débito: R\$655.158,73. Depositário : A executada. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4527. Emolumentos: R\$ 65,27 Taxa de Fiscalização: R\$ 21,53. Valor Total: R\$ 92,35. Selo eletrônico IGR67662. Cod. Seg. 7592616378587996. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-14-170.722. Protoc. 425.755 de 26/08/2025. - 11 de setembro de 2025. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 17/03/2025, expedido pela Escrivã Judicial, Sra. Gracielle Aline Sabino e Oliveira, por ordem do MM. Juiz de Direito da CENTRASE CÍVEL - Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Fernando Lamego Sleumer, extraído dos autos do processo nº 5066397-17.2018.8.13.0024 - Ação de Cumprimento de Sentença, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Exequentes: Miguel Ângelo Gontijo Álvares, CPF nº 228.977.636-04; Sylvia Maria Mello Furtado, CPF nº 520.666.816-87 e Tulius Maximiliano Corrêa dos Reis, CPF nº 042.632.666-09 e Executada: Construtora Marka Ltda, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Valor da causa : R\$33.170,74. Valor atualizado do débito: R\$50.585,27 em setembro de 2024. Depositário : A executada. Fica arquivado o referido documento. Cod. Ato(s): 4527 (1). Emolumentos: R\$ 67,42, Recome: R\$ 5,07, Taxa de Fiscalização: R\$ 22,55, e ISSQN: R\$ 1,69. Valor Total: R\$ 96,73. Selo eletrônico: JHH91769. Cód. Segurança: 2155507968892962. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 5

Matrícula Nº 170.722 - ficha. 05

R-15-170.722. Protoc. 425.766 de 26/08/2025. - 11 de setembro de 2025. **PENHORA**. De acordo com o Termo de Penhora assinado eletronicamente em 17/03/2025, expedido pela Escrivã Judicial, Sra. Gracielle Aline Sabino e Oliveira, por ordem do MM. Juiz de Direito da CENTRASE CÍVEL - Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, Dr. Fernando Lamago Sleumer, extraído dos autos do processo nº 5063197-02.2018.8.13.0024 - Ação de Cumprimento de Sentença, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Exequentes: Maria Sônia Martins, CPF nº 292.586.856-87 e Tullius Maximiliano Corrêa dos Reis, CPF nº 042.632.666-09 e Executada: Construtora Marka Ltda, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Valor da causa: R\$21.375,18. Valor atualizado do débito: R\$32.072,71 em setembro de 2024. Depositário: A executada. Fica arquivado o referido documento. Cod. Ato(s): 4527 (1). Emolumentos: R\$ 67,42, Recompe: R\$ 5,07, Taxa de Fiscalização: R\$ 22,55, e ISSQN: R\$ 1,69. Valor Total: R\$ 96,73. Selo eletrônico: JHH91790. Cód. Segurança: 2396028624836754. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-16-170.722. Protoc. 426.459 de 09/09/2025. - 17 de setembro de 2025. **PENHORA**. De acordo com a Decisão assinada eletronicamente em 16/09/2024, Termo de Penhora e Depósito assinado eletronicamente em 23/10/2024, e Certidão datada de 05/08/2025 e assinada eletronicamente em 06/08/2025 pela Gerente de Secretaria, Sra. Renata Antônia Diniz Alves da Costa, expedidos por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Dr. Adalberto José Rodrigues Filho, e Auto de Avaliação datado de 22/07/2025 e assinado eletronicamente em 04/08/2025, expedido pelo

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

Oficial de Justiça, Sr. Harrison Martins Rodrigues, extraídos dos autos do processo nº 5034220-49.2022.8.13.0027, Cumprimento de Sentença (156), o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Requerente: Conquista Betim I, CNPJ nº 30.719.771/0001-02 e Requerida: Construtora Marka Ltda, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Valor a Causa : R\$29.708,16. Avaliação : R\$225.775,00 . Depositário : Construtora Marka Ltda. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4527 (1). Emolumentos: R\$ 67,42, Recome: R\$ 5,07, Taxa de Fiscalização: R\$ 22,55, e ISSQN: R\$ 1,69. Valor Total: R\$ 96,73. Selo eletrônico: JIL72953. Cód. Segurança: 6957957371191030. OSS/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada