



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

Pág. 1/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 393903, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119058-40

MATRÍCULA 119058	ZONA/BAIRRO: ITATIAIA LOTE: 19 RUA: Av. Professor Clóvis Salgado QUADRA: 14 SEÇÃO: 747 CONDOMÍNIO: Residencial Spazio Parthenon APTº: 102 - Bloco 04 LOJA: SALA: ÁREA DO LÔTE: 21.921,89m² FRAÇÃO IDEAL: 0,002265227	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 118.249, d/Serviço.
DATA 30/06/2016		

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 102 do Bloco 04 - com área privativa principal/total de 43,96m²; área de uso comum de 15,4547m²; área real total de 59,4147m²; com direito de uso da vaga de garagem descoberta livre nº 266; e seu terreno, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede n/Capital

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Incorporação e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 6 e 9, respectivamente, da matrícula nº 118.249; e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 8.150, Lº 3-AC-Auxiliar, todas d/Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	EDIFICAÇÃO EM CONSTRUÇÃO - Pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2015/00400 com validade até 06/04/2019. Incorporação Imobiliária registrada em 30/06/2016 sob o R-6 e CERTIDÕES POSITIVAS NA INCORPORAÇÃO AVERBADAS SOB O Nº 7 , ambas da matrícula nº 118.249 d/Serviço. Dou fê. B. Hte, 30/06/2016, O Oficial, <i>Manilla</i> NE-281958-Prot-299881 em 22/06/2016 MCC/AND-Rev.-FFA- Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.
AV	2	ÔNUS EXISTENTE - Patrimônio de afetação averbado conforme AV-8 da matrícula nº 118.249 d/Serviço. Dou fê. B. Hte, 30/06/2016, O Oficial, <i>Manilla</i> NE-281958-Prot-299881 em 22/06/2016 MCC/AND-Rev.-FFA- Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

VIDE-VERSO

M-002

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

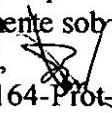
OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

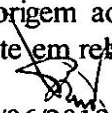
Pág. 2/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 393903, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119058-40

CÓD. ATO Nº TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 3 **HIPOTECA 1ª E ESPECIAL - Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. **Devedora/Construtora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. **Valor da dívida:** R\$26.756.173,31. **Prazo: de construção/legalização:** 36 meses; **de amortização:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **Forma de resgate e apuração da dívida:** Conforme cláusula 2ª do contrato. **Forma de amortização:** conforme cláusula 12ª do contrato. **Sistema de amortização:** SAC. **Taxa anual de juros:** Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.2999% a.a. **Garantia:** os imóveis das matrículas nºs 118.997 a 119.076; 119.117 a 119.196 e 119.237 a 119.316, todas d/Serviço, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas. **Valor da garantia:** R\$180.000,00. A credora declarou ciência das certidões positivas na incorporação e do patrimônio de afetação constantes das AAVV- 1 e 2 d/matrícula, conforme constou do contrato. Demais condições e especificações como do contrato. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da devedora, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991. **Títulos:** Instrumento particular com força de escritura pública de 27/09/2016, nº 8.7877.0054392-2 e Termo aditivo de 07/03/2017, ficando uma via de cada, arquivada. Os títulos que deram origem a este registro foram prenotados anteriormente sob o nº 308860 em 08/02/2017, Lº 1-AP. Dou fê. B. Hte, 20/03/2017, O Oficial, 
NE-288164-Prot-309813 em 14/03/2017
VFS/AND-Rev.-MPF-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

AV 4 **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na cláusula 1.7, do instrumento particular de 21/05/2018, arquivado, que dá origem aos RR-5 e 6, a seguir, fica cancelada a hipoteca constante do R-3, somente em relação à unidade constante d/matrícula. Dou fê. B. Hte., 29/06/2018. O Oficial, 
NE-299758 - Prot-325962 em 15/06/2018
MPF/AND-Rev.-MCC-Emolumentos (1 x 4140-0) R\$ 29,34, Taxa Fiscalização: R\$ 9,68, Recompe: R\$ 1,76, Total: R\$ 40,78. Selo Eletrônico: CDB/089358, Código de Segurança: 4873-5536-5792-6851.

R 5 **COMPRA E VENDA (DE FRAÇÃO IDEAL) - Adquirente:** CAMILA ALVISI HENRIQUES, brasileira, solteira, farmacêutica, CI - 32100/MG, CPF - 103.797.956-71, residente e domiciliada na Rua Nove, nº 24, Conjunto Nova Pampulha, Ribeirão das Neves/MG. **Transmitente/Construtora/Incorporadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, n/Capital, já qualificada, devidamente representada. **Preço:**

Continua na folha 2...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

Pág. 3/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 393903, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119058-40

MATRÍCULA

119058

DATA

30/06/2016

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R\$189.268,22, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, pagos da seguinte forma: a) R\$38.377,13, com recursos próprios; b) R\$11.038,09, com recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$1.753,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$138.100,00, com o financiamento concedido pela CEF. **Valor fiscal:** R\$189.268,22 (do terreno e construção). ITBI pago sobre o valor fiscal conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. Benfeitorias em construção, conforme declaração da incorporadora, de 20/03/2017, arquivada. **Constou do contrato:** a) a adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e declarou ter ciência das certidões positivas na incorporação e do patrimônio de afetação constantes das AAVV-1 e 2 d/matricula; b) a construtora/incorporadora é responsável perante os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento Residencial Spazio Parthenon pela conclusão da edificação do citado empreendimento e por eventuais prejuízos sofridos pelos adquirentes em decorrência de atraso injustificado da conclusão da obra. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd', do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada. **Título:** Instrumento particular com força de escritura pública nº 8.7877.0350250-0, de 21/05/2018, integrante do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, ficando uma via arquivada. **Condições:** com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. Dou fê. B. Hte., 29/06/2018. O Oficial NE-299758 - Prot-325962 em 15/06/2018

MPF/AND-Rev.-MCC-Emolumentos (1 x 4542-7): R\$ 766,50, Taxa Fiscalização: R\$ 377,56, Recome: R\$ 45,99, Total: R\$ 1.190,05. Selo Eletrônico: CDB/089358, Código de Segurança: 4873-5536-5792-6851.

R 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, já qualificada, devidamente representada. **Transmitente/Devedora fiduciante:** CAMILA ALVISI HENRIQUES, já qualificada. **Interveniente Construtora/Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada, na qualidade também de incorporadora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela devedora. **Valor da dívida:** R\$138.100,00. **Sistema de amortização:** PRICE. **Prazo, em meses:** a) de

Continua no verso ...

M-003

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 2

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

Pág. 4/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 393903, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119058-40

CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

construção/legalização: 36; b) de amortização: 360, em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de R\$898,62, vencível em: 21/06/2018. **Taxa anual de juros:** Nominal: 6,5000%; Efetiva: 6,6971%. **Valor da garantia:** R\$192.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$192.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. **Título:** o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte., 29/06/2018. O Oficial, NE-299758 - Prot-325962 em 15/06/2018
MPF/AND-Rev.-MCC-Emolumentos (1 x 4540-1): R\$ 673,06, Taxa Fiscalização: R\$ 331,50, Recompe: R\$ 40,38, Total: R\$ 1.044,94. Selo Eletrônico: CDB/089358, Código de Segurança: 4873-5536-5792-6851.

AV 7

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 08/05/2019, certidão de baixa de construção de 21/03/2019 e certidão de endereço oficial expedidas pela PBH, arquivados, em 21/03/2019 (processo nº 01.027.791.13-94), foi concedida a baixa de construção, para o **prédio residencial, situado na Avenida Professor Clóvis Salgado nº 747**, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. **Valor atribuído:** R\$54.419,12. Dou fê. B. Hte, 23/05/2019, O Oficial, NE-307915 Prot-338398 em 13/05/2019
MPF/YAS-Rev.-LOB
Emolumentos (1 x 4150-9): R\$ 203,42, Taxa Fiscalização: R\$ 83,08, Recompe: R\$ 12,21, Total: R\$ 298,71. Selo Eletrônico: CVI/022677, Código de Segurança: 2522-1674-3502-3356.

AV 8

CND/INSS - Nº 000982019-88888533, CEI - 51.212.65533/70, emitida em 23/04/2019, para averbação do imóvel caracterizado na AV-7, com a área de 21.634,78m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 23/05/2019. O Oficial, NE-307915 - Prot-338398 em 13/05/2019
MPF/YAS-Rev.-LOB
Emolumentos (1 x 4159-0): R\$ 8,07, Taxa Fiscalização: R\$ 2,69, Recompe: R\$ 0,49, Total: R\$ 11,25. Selo Eletrônico: CVI/022677, Código de Segurança: 2522-1674-3502-3356.

CONTINUA...



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

Pág. 5/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº **393903**, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119058-40

LIVRO 2 Matrícula nº 119058 Data: 30/06/2016	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	Código Nacional de Matrícula: 032920.2.0119058-40
--	--	---

- AV 9 119058 - Prot. 393903 de 11/03/2025 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Fica cancelado o patrimônio de afetação a que se refere a **AV-2**, desta matrícula, em face da baixa de construção constante da **AV-7**, retro. Dou fê. Emol: R\$24,52. TFJ: R\$8,28. Recompe: R\$1,85. Total: R\$34,65. Qtd/Cod: 1 x 4141-8. Nº Selo: IVA/91217 / Cod. Seg: 3690-6019-9513-2691. Belo Horizonte, 28/04/2025. MCJ/BCB. O Oficial Interino:
- AV 10 119058 - Prot. 393903 de 11/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/03/2025, 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**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R\$222.223,86. ITBI pago em 25/02/2025, no valor de R\$6.666,71. Dou fê. Emol: R\$2.728,07. TFJ: R\$1.625,27. Recompe: R\$205,34. Total: R\$4.558,68. Qtd/Cod: 1 x 4243-2. Nº Selo: IVA/91217 / Cod. Seg: 3690-6019-9513-2691. Belo Horizonte, 28/04/2025. MCJ/BCB. O Oficial Interino:
- AV 11 119058 - Prot. 393903 de 11/03/2025 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-6**, desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **AV-10**, retro. Dou fê. Emol: R\$ 98,41. TFJ: R\$ 32,93. Recompe: R\$ 7,41. Total: R\$ 138,75. Qtd/Cod: 1 x 4140-0. Nº Selo: IVA/91217 / Cod. Seg: 3690-6019-9513-2691. Belo Horizonte, 28/04/2025. MCJ/BCB. O Oficial Interino:
- AV 12 119058 - Prot. 393903 de 11/03/2025 - **ÍNDICE CADASTRAL** - Conforme certidão de lançamento tributário - atual, expedida pela PBH, arquivada, o imóvel desta matrícula possui o índice cadastral nº: **329014 019 0635**. Dou fê. Emol: R\$ 24,52. TFJ: R\$ 8,28. Recompe: R\$ 1,85. Total: R\$ 34,65. Qtd/Cod: 1 x 4159-0. Nº Selo: IVA/91217 / Cod. Seg: 3690-6019-9513-2691. Belo Horizonte, 28/04/2025. MCJ/BCB. O Oficial Interino:

VIDE VERSO

FOLHA Nº 3



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL INTERINO: KILDARE OLIVEIRA TEIXEIRA

Pág. 6/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº **393903**, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº **393903**, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº **119058**, à qual me reporto, com **6 (seis)** página(s) numerada(s) e devidamente rubricada(s), e que não podem ser usada(s) separadamente. O referido é verdade e dou fé. Belo Horizonte, 28/04/2025. O Oficial Interino, **Daniele Andrade Cardoso** (Assinado Digitalmente).

JUL

Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: IVA91221

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9087.8962.1308.4185

Protocolo Nº 393903

Quantidade de atos praticados: 001 - data: 28/04/2025

Ato(s) praticado(s) por: Daniele Andrade Cardoso

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial: Assinado Digitalmente



Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br