

MATRÍCULA 134658	<b>LIVRO N.º 2</b> REGISTRO GERAL <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO.
DATA 07/05/2021		

**IMÓVEL** constituído pela fração ideal de 0,004470870, do terreno formado pelos lotes 01-C com área de 5.094,25m<sup>2</sup> e 01-D, com área de 5.307,52m<sup>2</sup> do quarteirão 19-A, do Bairro São Gabriel, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 504 (5º pavimento) da Torre 01, do Residencial Plaza Cartagena (em construção), situado à Rua Pedra Lavrada, nº 165, com as seguintes características: 41,6600m<sup>2</sup> de área privativa (principal); 10,3500m<sup>2</sup> de outras áreas privativas (accessórias); 52,0100m<sup>2</sup> de área privativa total; 29,5193m<sup>2</sup> de área de uso comum; 81,5293m<sup>2</sup> de área real total; com direito a uma vaga de garagem nº 148 padrão, descoberta livre com área de 10,35m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mario Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, nesta Capital. Dou fé. O Oficial drm/gam

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2-116169; Mat. 134390; Mat. 134391 e Mat. 134622, todas L.º 02 d/ Serviço. Dou fé. O Oficial drm/gam

**AV.1-134658** (INDICACAO DE ORIGEM) **PROT.295025** de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico AV.1-134390, e AV.1-134391, ambas Livro 02 deste Serviço, referente as averbações das certidões de origem dos lotes 01-C e 01-D, respectivamente, ambos do quarteirão 19-A, do bairro São Gabriel. Dou fé. O Oficial, drm/gam

**AV.2-134658** (INDICACAO DE INCORPORAÇÃO) **PROT.295025** de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico R.2-134622, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial, drm/gam

**AV.3-134658** (INDICACAO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO) **PROT.295025** de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico AV.3-134622, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial, drm/gam

**AV.4-134658** (INDICACAO DE CONVENÇÃO) **PROT.295025** de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico registro 8975, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial, drm/gam

**AV.5-134658** (INDICACAO DE INSTITUICAO) **PROT.295025** de

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 134658 FOLHA N.º 1

16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico R.5-134622, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* drm/gam

Protocolo 295025 - Data 16/03/2021

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		8,40	2,80	0,51	11,71
Matrícula (Abertura/cancelamento/Encerramento) (4401-6)	224		4.995,20	1.666,56	300,16	6.961,92
Averbação (4135-0)	1122		9.952,14	3.321,12	594,66	13.867,92
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	226		2.203,50	824,90	133,34	3.161,74
Indicação de Registro (4301-8)	1		2,74	0,90	0,17	3,81
Arquivamento (8101-8)	75		246,00	81,75	15,00	342,75
----- ISS -----						871,25
----- Total -----			17.425,03	5.901,68	1.044,87	25.242,83

Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

AV.6-134658 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.302538 de 14/09/2021 - DATA:17/09/2021. Certifico R.36-134622, Lº 2 deste Serviço, referente a Hipoteca Primeira e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* hms/gmn

Protocolo 302538 - Data 14/09/2021

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Registro (4523-7)	1	13.740.600,00	3.891,29	3.183,77	233,46	7.308,52
Averbação (4135-0)	112		1.986,88	661,92	118,72	2.767,52
Indicação de Registro (4301-8)	2		10,98	3,62	0,66	15,26
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	113		2.204,63	824,90	132,21	3.161,74
Arquivamento (8101-8)	18		118,26	39,24	7,02	164,52
----- ISS -----						412,31
----- Total -----			8.246,16	4.720,75	494,12	13.873,34

Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

AV.7-134658 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.314805 de 10/08/2022 - DATA:29/08/2022. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.158-134622, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* hms/afs

R.8-134658 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.314805 de 10/08/2022 - DATA:29/08/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA

Continua na folha 2

**SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS**

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 134658

FOLHA N.º 2

E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, sito na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º Andar, nesta Capital, no ato representada por seu procurador: Gleison Valeriano de Sousa, brasileiro, divorciado, analista de credito imobiliario pleno, CIMG-7.950.477 SSP/MG, CPF-037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 96/102, do Lº 2507, do 9º ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: JORGE LUCAS ALMEIDA CAMPOS, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CIMG-15.440.309 PC/MG, CPF-106.334.046-24, residente e domiciliado na Rua Rosinha Sigaud, 129, apto. 304, Bl. 1, Caieiras, nesta Capital, endereço eletrônico: jorgelucas\_bh@hotmail.com. INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 29/07/2022. CONTRATO Nº: 8.7877.1460629-8. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$236.400,00, sendo: R\$42.999,91 referente a recursos próprios; R\$7.000,09 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; e R\$186.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$236.400,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.092,00 no dia 05/08/2022, (índice cadastral do imóvel: 927.019A.001C.037-8). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2022. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, hms/afs

R.9-134658 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.314805 de  
10/08/2022 - DATA: 29/08/2022. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA  
ECONOMICA FEDERAL; instituição financeira sob a forma de  
empresa pública, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em  
Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no  
ato representada por Beatriz Malta Costa, brasileira,  
divorciada, economiária, CNH-02161737160 DETRAN/MG, CPF-  
681.912.946-72, conforme procuração lavrada às fls. 112/113,  
do Lº 3523-P, e substabelecimento lavrado às fls. 029/030, do  
Lº 3525-P, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e  
substabelecimentos lavrados às fls. 018/021, do Lº 1132-P, e  
às fls. 080/083, Lº 1132-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta  
Capital. DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE LUCAS ALMEIDA CAMPOS, já  
qualificado no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 134658

FOLHA N.º 2

origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$186.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$233.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 25 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no Período de Construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no Período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$1.260,21; Tarifa de Administração: R\$25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$32,85; Total: R\$1.318,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/09/2022. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O oficial, hms/afs

AV.10-134658 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.314805 de 10/08/2022 - DATA:29/08/2022. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O oficial, hms/afs

Protocolo 314805 - Data 10/08/2022

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recampe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4543-5)	1	236.400,00	1.193,38	700,88	71,80	1.965,86
Registro (4542-7)	1	186.400,00	1.124,57	553,94	67,47	1.745,98
Averbação (4135-0)	1		10,72	3,58	0,65	14,95
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		11,79	4,42	0,71	16,92
Arquivamento (8101-8)	28		111,16	38,96	6,72	154,84
ISS						128,99
Total			2.579,81	1.339,75	154,85	4.203,40

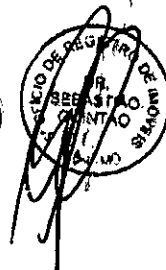
Dou fé. O Oficial,

AV.11-134658 (INDICAÇÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.353605 de 30/04/2025 - DATA:16/05/2025. Certifico AV.232-134622, Lº 02 deste Serviço, referente a baixa de construção do imóvel

Continua na folha 3



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0134658-57

## SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 134658 FOLHA N.º 3

objeto desta matrícula. Selo de Consulta: IYN/53920 - Código de Segurança: 4969-7504-6153-9587. Dou fé. 0 Oficial, *mg* drm/1hf

AV.12-134658 (INDICAÇÃO DE CND/INSS) PROT.353605 de 30/04/2025 - DATA:16/05/2025. Certifico AV.233-134622, Lº 02 d/Serviço, referente a CND/INSS do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Consulta: IYN/53920 - Código de Segurança: 4969-7504-6153-9587. Dou fé. 0 Oficial, *mg* drm/1hf

Protocolo 353605 - Data 30/04/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VI.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recomepe	Total
Prenotação (4701-9)	1		23,58	5,12	1,78	30,48
Registro Cond./Lot./Incorp. (4970-0)	1	41.012.194,20	3.613,14	2.232,42	271,96	6.117,52
Acréscimos por Faixa (Cond./Lot./Incorp.) (4971-8)	75		109.605,00	0,00	8.250,00	117.855,00
Averbação (4135-0)	1		12,25	4,14	0,93	17,32
Averbação (4135-0)	448		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	225		3.033,00	1.152,00	229,50	4.414,50
Arquivamento (8101-8)	22		99,88	33,66	7,48	141,02
----- ISS -----						4.431,01
----- Total -----			116.386,85	3.427,34	8.761,65	133.006,85

Dou fé. O Oficial, *mg*

AV.13-134658 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.367362 de 16/03/2026 - DATA:27/03/2026. Certifico de conformidade com Certidão expedida em 03/03/2026 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31980-460. Selo de Consulta: JYD/40778 - Código de Segurança: 5280-6340-6277-5644. Dou fé. O Oficial, *gcp/rog*

AV.14-134658 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.367362 de 16/03/2026 - DATA:27/03/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 13/03/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação do devedor, JORGE LUCAS ALMEIDA CAMPOS, já qualificado no R.8 desta matrícula

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 134658

FOLHA N.º 3

e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$271.776,00, tendo sido recolhido o valor de R\$8.153,28 no dia 05/03/2026, (índice cadastral do imóvel: 927.019A.001C.037-8). CONSTANDO PENDENCIAS: TIPO: PAGTO EXERCICIO ATE PARCELA 0,00; TRIBUTU: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; EXERCICIO: 2026; LANÇAMENTO: 13001260271749; IDENTIFICADOR: 927.019A.001C.037-8. Selo de Consulta: JYD/40778 - Código de Segurança: 5280-6340-6277-5644. Dou fé. O oficial, gcp/rog

AV.15-134658 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.367362 de 16/03/2026 - DATA:27/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.14 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JYD/40778 - Código de Segurança: 5280-6340-6277-5644. Dou fé. O oficial, gcp/rog

Protocolo 367362 - Data 16/03/2026

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ Valor	1	271.776,00	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	186.400,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
----- ISS -----						155,15
----- Total -----			3.102,92	1.779,73	233,59	5.271,39

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE  
SELO DE CONSULTA: JYD40781  
CODIGO DE SEGURANÇA: 7592 6755 6259 0307

Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL  
SEBASTIAO QUINTÃO  
Protocolo Nº 367362 Data: 16/03/2026  
Emot R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC R\$0,00  
BH - N.Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$1,41



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

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE  
SELO DE CONSULTA: JYD40778  
CODIGO DE SEGURANÇA: 5280 6340 6277 5644

Quantidade de atos praticados: 010  
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL  
SEBASTIAO QUINTÃO  
Protocolo Nº 367362 Data: 16/03/2026  
Emot R\$ 3 253,04 - T.F.J. R\$ 1.768,29 - FIC R\$0,00  
Valor Final R\$ 5 011,33 - ISSQN R\$151,27



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