



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0140508-45

Matrícula N° 140508

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

27 de Julho de 2011

[Signature]
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 302, situado no BLOCO 03, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE GUAJAJARAS", sito na Rua Santa Rita Durão, nº 101 e Rua Tomé de Souza, nº 174. O apartamento terá direito a vaga de garagem descoberta livre nº 22, área real total de 63,6250m², área real privativa coberta padrão de 43,50m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 9,7750m² e a respectiva fração ideal de 0,015545597. O condomínio será construído no terreno com área de 3.600,00m², formado pela unificação dos lotes nºs 06 até 15, da quadra nº 16, da VILA INCONFIDÊNCIA, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 140.466.--.--.--.

Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.--.--.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 140.466 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Signature]*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 140.508 . Protoc. 252.152 de 18/07/11, liv. 1-I - 12 de agosto de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE GUAJAJARAS", encontra-se registrada sob nº 3.102 Ficha 7.746 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. VAN. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Signature]*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-2- 140.508 . Protoc. 256.381 de 29/12/11, liv.1-I- 26 de janeiro de 2012. HIPOTECA - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0140508-45

(Continuação do anverso.....)

Previdenciárias e às de Terceiros nº 320862011-11001010, emitida em 28/07/2011, válida até 24/01/2012, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 23F9.EA82.DA25.1448, emitida em 12/09/2011, válida até 10/03/2012, arquivadas. Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já acima qualificada. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Caixa Econômica Federal - CEF - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PFCMV, datado de 21/11/2011. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$3.792.105,65 (três milhões e setecentos e noventa e dois mil e cento e cinco reais e sessenta e cinco centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE GUAJAJARAS, sito na Rua Santa Rita Durão, 101, Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 39 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$4.929.737,35 (quatro milhões e novecentos e vinte nove mil e setecentos e trinta e sete reais e trinta e

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0140508-45

Matricula N° 140508

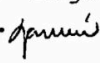
(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

cinco centavos), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. ASX-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-3- 140.508. Protoc. 257.546 de 16/02/12, liv.1-I - 01 de março de 2012. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no § 2º da cláusula 1ª do contrato a ser abaixo registrado. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 140.508 . Protoc. 257.546 de 16/02/12, liv. 1-I - 01 de março de 2012. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 717512011-11001011, emitida em 20/01/2012, válida até 18/07/2012, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 23F9.EA82.DA25.1448, emitida em 12/09/2011, válida até 10/03/2012, arquivadas. Adquirente(s): **HELTON DAMASCENO DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, operador de máquina, portador da CI nº MG-10.594.219-PC/MG, CPF nº 043.690.376-89, sua esposa **CARLA DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO DAMASCENO**, brasileira, caixa, portadora da CI nº MG-15.382.029-PC/MG, CPF nº 083.981.796-78, residentes e domiciliados na Rua Getulio Vargas, 12, CX 1, Industrial, em Contagem-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 30/11/2011. Valor da compra e venda: R\$8.588,82, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$124.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Foi pago o ITBI, recolhido a CEF, em 03/02/2012, no valor de R\$1.078,64, sobre a avaliação de R\$124.000,00, sendo 0,5% sobre R\$93.423,94, e 2% sobre R\$30.576,06, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 093.016.0100.042.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Os compradores se comprometem a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Assinado*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-5- 140.508 . Protoc. 257.546 de 16/02/12, liv. 1-I - 01 de março de 2012. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): HELTON DAMASCENO DE OLIVEIRA NASCIMENTO e s/m CARLA DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO DAMASCENO, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/SPE/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 30/11/2011, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato,

- continua fls. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0140508-45

Matricula Nº 140508

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciantes possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$95.423,94; Valor do desconto: R\$2.000,00; Valor da dívida: R\$93.423,94; Valor da garantia: R\$124.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$17.301,65; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$11.274,41; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 21; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$755,12. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$124.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-6- 140.508 . Protoc. 266.848 de 23/01/13, liv. 1-J - 15 de fevereiro de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-8 da matrícula anterior nº 140.466, a incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A. optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. KOS-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Leticia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-7- 140.508. Protoc. 273.867 de 10/09/13, liv. 1-M - 03 de outubro de 2013 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 07/08/2013, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 - Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, com área construída de 43,50m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS n° 001832013-11001403, datada de 23/08/2013, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 093.016.0100.042.** Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 273867. Emolumentos dos Atos: R\$6.698,63. Taxa de Fiscalização: R\$2.562,08. Total: R\$9.260,71. ASL-K. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-8-140.508. Protoc. 410.757 de 24/07/2024. - 09 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 22/07/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante CARLA DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO DAMASCENO e s/m HELTON DAMASCENO DE OLIVEIRA NASCIMENTO, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo n° 26, da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n° 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.427,78, sobre a avaliação de R\$133.884,44, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.185,83 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61. Valor Total: R\$ 3.448,23. Selo eletrônico HZ089721. Cod. Seg. 2812528787819954. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0140508-45

Matrícula Nº 140.508 - ficha. 04

Vale - Oficial

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 140.508

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 140.508, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. ****

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Nº do Pedido: 410757

Betim, 09 de agosto de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: IBU07170 Código de Segurança: 8687312716499849 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N76G-RGRS9-K5R4F-YWY9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado