

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046824-89

MATRÍCULA N.º 46.824

Data da abertura: 29/10/2019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 1F

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Apartamento n.º 304 (trezentos e quatro)** do **Bloco 12 (doze)** do **Residencial Parque Monte Cerrado**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 40,83 m², outras áreas privativas (accessórias) de 12,5 m², área privativa total de 53,33 m², área de uso comum de 8,6028 m², área real total de 61,9328 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,003092246 e uma vaga de garagem de n.º 219 (duzentos e dezenove), localizado na Rua Ellis Chamone, s/n.º, no Bairro **SÃO JUDAS TADEU**, em Montes Claros-MG, edificado sobre a **Área A**, com área total de 15.546,50 m² (quinze mil, quinhentos e quarenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações, de perspectiva: partindo da esquina da Avenida Sanitária, com a Rua Pablo Cotino, segue pela divisa, confrontando com a Rua Pablo Cotino (acesso secundário), com o azimute de 67°01'43" e a distância de 210,85 m até o ponto 1; deste, segue, confrontando com a Área B com o azimute de 156°25'49" e a distância de 80,24 m até o ponto 2; deste, segue, confrontando com a Rua Ellis Chamone (acesso principal) com o azimute de 246°55'13" e a distância de 72,86 m até o ponto 3; deste, segue com o azimute de 247°11'11" e a distância de 51,88 m até o ponto 4; deste, segue com o azimute de 246°05'20" e a distância de 27,35 m até o ponto 5; deste, segue, com o azimute de 245°19'22" e a distância de 23,66 m até o ponto 6; deste, segue, confrontando com a Avenida Sanitária com o azimute de 313°12'05" e a distância de 88,98 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 31.502**, do Livro 2-2-BG, folha 221, transportes e fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de registro de Instituição de Condomínio Edifício e Incorporação Imobiliária objeto do R-14 e do R-16 da Matrícula de origem, no âmbito do Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4401. Emolumentos: R\$ 20,32. Recomeço: R\$ 1,22. ISSQN: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 29,34. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-46.824. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **TRANSPORTE DE ÔNUS**. Nos termos do artigo 712 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que, conforme **AV-17** da Matrícula de origem, todas as unidades autônomas do Residencial Parque Monte Cerrado estão submetidas ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, disciplinado pelos artigos 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-46.824. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da **Convenção de Condomínio** registrada nesta data sob n.º 4.191, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em

Rosiane

Continua no verso.

Ficha: 46.824/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046824-89

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.824

Data da abertura: 29/10/2019

Ficha: 1V

fichas, desta Serventia Registral. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomeço: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-46.824. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 22.162/2018, concedido em 13/03/2019, pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, válido até 13/03/2021; (ii) a Incorporação Imobiliária foi registrada em 29/10/2019, sob R-16 da Matrícula de origem; e (iii) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 8,08. Recomeço: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-46.824. Protocolo n.º 104.755, de 07 de abril de 2022. **HIPOTECA. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF. **DEVEDORA HIPOTECANTE: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.455-610. **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada. **TÍTULOS:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV MRL MOC II Incorporações Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, celebrado em São Paulo-SP, em 19/10/2021, Contrato n.º 8.7877.1261012-3; e, Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito, celebrado em São Paulo-SP, em 24/03/2022. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa Econômica Federal concede à Devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 7.444.122,51 (sete milhões, quatrocentos e quarenta e quatro mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos), tendo como objetivo financiar a construção de 80 (oitenta) unidades autônomas distribuídas em 04 (quatro) blocos (09 a 12) do empreendimento Residencial Parque Monte Cerrado, cuja Instituição de Condomínio está registrada sob o R-14, da Matrícula n.º 31.502 desta Serventia, que será construído conforme elementos técnicos, econômicos e financeiros que constam de processo arquivado pela Credora, que não podem ser alterados conforme sua prévia e expressa anuência. **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 10.694.700,00 (dez milhões, seiscentos e noventa e quatro mil e setecentos reais), relativo a este e a outros setenta e nove imóveis relacionados no Título descrito. **OBJETO DA HIPOTECA:** Nos termos da



Continua na ficha 46.824/2F
Ficha: 46.824/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046824-89
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.824 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 2F**

Cláusula Décima Primeira do Contrato firmado, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **Devedora dá à Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram o Módulo III composto por 4 blocos (09 a 12) do empreendimento denominado Residencial Parque Monte Cerrado, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o **R-16** da matrícula n.º 31.502, desta Serventia, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **ENCARGOS:** Conforme Cláusula Décima, são devidos pela Devedora, Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, mencionado no item "Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário" do Contrato; durante o prazo de construção e legalização serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a 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; b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela Devedora; e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no item "Desembolso dos Recursos" do contrato, em se tratando de empreendimento misto. **PAGAMENTO:** Conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Décima, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, a Devedora pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculado à taxa de 8.0000%, 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; e, nos termos da Cláusula Décima Sexta, ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor; sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento); na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários advocatícios. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro



Continua no verso.
Ficha: 46.824/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046824-89
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.824 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 2V**

dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** A Devedora e a Construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir da data de assinatura do presente Contrato, quando não houver cláusulas suspensivas; ou da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; o qual poderá ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento; eventual prorrogação do prazo de amortização citado acima, é permitida desde que a soma do prazo de amortização e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 (sessenta) meses. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A devedora compromete-se a comprovar em até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato: apresentar as seguintes certidões da Fiadora MRV Engenharia e Participações S.A no Local do Empreendimento atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual: Certidão da Fazenda Pública Estadual; Certidão da Fazenda Pública Municipal; Certidão dos Distribuidores Cíveis; Certidão de Falências e Concordatas. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos. Apresentar as Certidões da Fazenda Pública Municipal Positiva com Efeito de Negativa ou Incluir Apresentação de Extrato de Débitos atualizadas e válidas em data igual ou posterior a da assinatura do presente Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite das certidões apresentadas, caso constem ações ou apontamentos. A efetivação e eficácia jurídica do contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item "Condições Suspensivas" do Contrato; admite-se a alteração na composição dos valores indicados nas condições suspensivas, desde que respeitada a manutenção de 100% (cem por cento) dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento sob a gestão da CAIXA; o não cumprimento das condições suspensivas no prazo convencionado implicará na rescisão do presente contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para a devedora nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA; não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá à devedora quaisquer valores por ela pagos e relativos a despesas incorridas em razão do contrato. Ato único em relação ao R-4 da Matrícula n.º 46.753, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FHJ27985. Código de Segurança: 3433.8959.5043.4149. Montes Claros-MG, 18 de abril de 2022. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-46.824. Protocolo n.º 107.596, de 13 de dezembro de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 12704, emitido eletronicamente em 14/12/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.108.0300.238 e Cadastro Imobiliário n.º 1996160.** Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e

Continua na ficha 46.824/3F
Ficha: 46.824/2V



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046824-89
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.824 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 3F**

artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GDJ39012. Código de Segurança: 6836.2853.8082.6237. Montes Claros-MG, 11 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-46.824. Protocolo n.º 107.596, de 13 de dezembro de 2022. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, inciso I, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, e conforme cópia autenticada de Alvará de Licença para Construção n.º 2981/2021, emitido pela Divisão de Atividades Urbanas, da Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 03/03/2021, arquivada nesta Serventia, no âmbito do Protocolo n.º 101.397, procedo a esta averbação para constar que foi concedido Alvará de Licença à MRV MRL II Incorporações Ltda, já qualificada, para construção residencial do imóvel objeto desta matrícula, com prazo de **validade até 03/03/2023**. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GDJ39012. Código de Segurança: 6836.2853.8082.6237. Montes Claros-MG, 11 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-46.824. Protocolo n.º 107.596, de 13 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Cláusula 1.7 do 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 25/10/2022, Contrato n.º 8.7877.1537572-9, arquivado nesta Serventia, procedo ao **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, objeto do R-4 supra, com valor de R\$ 93.051,53 (noventa e três mil, cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R\$ 45,45. Recomepe: R\$ 2,73. ISSQN: R\$ 2,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,00. Total: R\$ 65,45. Selo eletrônico de consulta: GDJ39012. Código de Segurança: 6836.2853.8082.6237. Montes Claros-MG, 11 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-8-M-46.824. Protocolo n.º 107.596, de 13 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **COMPRADORA: WIVIAN DUARTE PARADA**, brasileira, solteira, analista de crédito, portadora da CI.RG n.º MG-13.410.245 PC/MG e do CPF/MF n.º 077.646.796-40, residente e domiciliada na Rua Golás, n.º 83, Bairro Pernambuco, em Bocaiúva-MG. **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada acima como Vendedora. **TÍTULO:** 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, celebrado em

Continua no verso.
Ficha: 46.824/3F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046824-89
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.824 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 3V**

Montes Claros-MG, em 25/10/2022, Contrato n.º 8.7877.1537572-9. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.242,43 (nove mil, duzentos e quarenta e dois reais e quarenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **VALOR TOTAL DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor da venda, acrescido da quantia financiada para a construção sobre o imóvel, o que totaliza R\$ 165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), será pago do seguinte modo: a) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 132.560,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos e sessenta reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$ 20.067,00 (vinte mil e sessenta e sete reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.073,00 (treze mil e setenta e três reais); que será depositado na conta de titularidade da Vendedora, nos termos do item 2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foi apresentado a esta Serventia Registral, Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 14/12/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 12704, chave de autenticação 63810a98575b6778, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 07/12/2022, no valor de R\$ 4.142,50 (quatro mil, cento e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: ce70c1630f28bec81960863536a78491a32dd69; c531ba7a6d90697a63056ef56c7b81f79c bf2e3f. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4541. Emolumentos: R\$ 1.114,97. Recompe: R\$ 66,89. ISSQN: R\$ 55,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Total: R\$ 1.786,81. Selo eletrônico de consulta: GDJ39012. Código de Segurança: 6836.2853.8082.6237. Montes Claros-MG, 11 de janeiro de 2023. Eu, Caroline Jorge e Borges, Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-9-M-46.824. Protocolo n.º 107.596, de 13 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: WIVIAN DUARTE PARADA**, já qualificada no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **TÍTULO:** 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 25/10/2022, Contrato n.º 8.7877.1537572-9. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, a Devedora Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que a Devedora Fiduciante será possuidora direta e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO:** R\$ 165.700,00 (cento e sessenta e cinco mil e setecentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 132.560,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos e sessenta reais). **FORMA**

Continua na ficha 46.824/4F
Ficha: 46.824/3V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046824-89

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.824

Data da abertura: 29/10/2019

Ficha: 4F

DE PAGAMENTO: O pagamento da dívida contratada será feito, pela Devedora Fiduciante, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta, devido a partir do mês subsequente à contratação, conforme seguintes condições: Taxa de Juros: Nominal: 5,00% ao ano; Efetiva: 5,1161% ao ano; Valor do Encargo no período de amortização: R\$ 764,50 (setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), referente a: (i) Prestação mensal inicial - R\$ 711,61 (setecentos e onze reais e sessenta e um centavos); (ii) Tarifa de Administração - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); e (iii) Prêmios de Seguros MIP e DFI - R\$ 27,89 (vinte e sete reais e oitenta e nove centavos); bem como os seguintes encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração - R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 4.992,95 (quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos). **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é até 7 (sete) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/12/2022. **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 7 (sete) meses; Carência: 0 (zero) meses; e Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4540. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recomepe: R\$ 62,56. ISSQN: R\$ 52,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.670,90. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 20,64; Recomepe: R\$ 1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,42; Total: R\$ 27,33; e 20 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 83,80; Recomepe: R\$ 5,00; ISSQN: R\$ 4,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,00; Total: R\$ 121,00. Selo eletrônico de consulta: GDJ39012. Código de Segurança: 6836.2853.8082.6237. Montes Claros-MG, 11 de janeiro de 2023. Eu, , Caroline Jorge e Borges, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-46.824. Protocolo n.º 108.709, de 28 de março de 2023. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 23/03/2023, pela MRV MRL MOC II Incorporações Ltda, já qualificada, instruído com Projetos Arquitetônicos (Plantas 01/07 a 07/07) aprovados em 13/03/2019, no âmbito do Processo n.º 22162/18, pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros, assinado pelo Responsável Técnico Hudson G. Andrade (CREA/MG 60.262/D), ART n.º 14201800000004907488, arquivados nesta Serventia neste e sob o Protocolo n.º 96.114, procedo à averbação da construção do **RESIDENCIAL PARQUE MONTE CERRADO**, com área construída total de **15.396,10 m²** (quinze mil, trezentos e noventa e seis vírgula dez metros quadrados), para o qual, foram concedidos **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"**, e do qual é parte integrante o **Apartamento n.º 304 (trezentos e quatro)**, descrito nesta Matrícula, com acesso pela Avenida Doutor Avilmar Gonçalves de Oliveira, n.º 4247, esquina com as Ruas Elis Chamone e Pablo Leal Coutinho, no Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG; cuja construção está avaliada em R\$ 121.659,43 (cento e vinte e um mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos



Continua no verso.
Ficha: 46.824/4F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Roslane Rodrigues Vieira

CNM: 032151. 2. 0046824-89

MATRÍCULA N.º 46.824

Data da abertura: 29/10/2019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 4V

Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023. Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R\$ 521,33. Recomepe: R\$ 31,28. ISSQN: R\$ 26,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 256,78. Total: R\$ 835,46. Selo eletrônico de consulta: GIQ48351. Código de Segurança: 5103.1567.1963.7459. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2023. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-46.824. Protocolo n.º 108.709, de 28 de março de 2023. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição n.º 51.246.14761/76-001, relativa à contribuinte **MRV MRL MOC II INCORPORACOES LTDA**, CNPJ n.º 23.090.338/0001-87, emitida via internet em 24/02/2023, válida até 23/04/2023, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção supra, com área residencial de obra nova de **15.396,10 m²** (quinze mil, trezentos e noventa e seis vírgula dez metros quadrados), referente a esta e a outras unidades. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GIQ48351. Código de Segurança: 5103.1567.1963.7459. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2023. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-46.824. Protocolo n.º 118.142, de 13 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI firmado em Florianópolis-SC, em 15/05/2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ R\$ 171.508,44 (cento e setenta e um mil, quinhentos e oito reais e quarenta e quatro centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 06/06/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 29911, chave de autenticação 66fff1ad226db2836, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 04/11/2024, no valor de R\$ 4.287,71 (quatro mil, duzentos e oitenta e sete reais e setenta e um centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 171.508,44 (cento e setenta e um mil, quinhentos e oito reais e quarenta e quatro centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; outrossim, no ato de protocolo, foi apresentada a esta Serventia Registral Certidão de Não Incidência de Complemento de ITBI n.º 85021/2025, emitida em 12/06/2025, no âmbito do Processo Administrativo n.º P0023890/2025, pela Coordenadoria de Atendimento ao Contribuinte da Diretoria de Receitas da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros, na qual consta que não há incidência do pagamento do complemento de ITBI referente ao imóvel objeto desta Matrícula, conforme artigo 46, I, da Lei Complementar n.º 04, de 07/12/2005; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 11/03/2025 no âmbito do Protocolo n.º 116.436, de 06/01/2025, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 116.436 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-9**, porquanto a Devedora Fiduciária, devidamente intimada, não purgou a



Continua na ficha 46.824/5F
Ficha: 46.824/4V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046824-89
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 46.824 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 5F**

mora no prazo legal. Códigos hash: 46coe0jvk0; 9y4nfxpa7w. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recome: R\$ 181,69. ISSQN: R\$ 120,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.922,42. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 47,18; Recome: R\$ 3,55; ISSQN: R\$ 2,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25; Total: R\$ 63,34; e 6 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 54,48; Recome: R\$ 4,08; ISSQN: R\$ 2,70; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36; Total: R\$ 79,62. Selo eletrônico de consulta: ITK89765. Código de Segurança: 3094.7693. 3487.6192. Montes Claros-MG, 18 de junho de 2025. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISSQN: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. Montes Claros-MG, 18 de junho de 2025. (Protocolo_118.142).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://validar.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: ITK89765 Código de Segurança: 3094.7693.3487.6192 Quantidade de atos praticados: 9 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.542,52. Recome: 191,35. ISS: 127,10 TFJ: 1.245,01 Total: 4.105,98. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	
--	---