



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

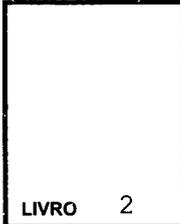
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial



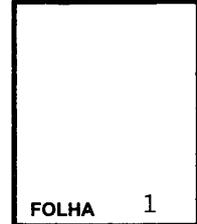
LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



FOLHA 1

MATRÍCULA 119563 P.409404 DATA 26 / 05 / 2014
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,004536755 do Lote 01(um) do **Quarteirão 34(trinta e quatro) do Bairro Califórnia**, área de 9.764,81m², limites e confrontações conforme CP-252-050-F, aprovada em 01 de novembro de 2011, CTM-Setor: 13 Quadra: 03644, que corresponde ao **APARTAMENTO 101**, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 9** do **RESIDENCIAL PLAZA BELLA**, situado na Rua Visconde de Mauá, nº 95, com área real total de 60,0076m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,96m², área de uso comum real total de 16,0476m² (sendo 11,25m² de estacionamento), área equivalente em área de custo padrão total de 49,6351m², com direito de uso da(s) vaga(s) 172 - PNE - Descoberta Livre. Índice Cadastral: 531.034.001.001-0.
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, nesta Capital, CNPJ.08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:** Matrícula 110.530, desta Serventia. Emol R\$7,90, TFJ R\$2,48, Total R\$10,38. A Oficiala, ➤

AV.1. 119563
 DATA:26.05.2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Plaza Bella está registrada sob o nº 6.096, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou fé. Emol R\$6,28, TFJ R\$1,98, Total R\$8,26. Data da averbação: 09/06/2014. A Oficiala, ➤

AV.2. 119563
 DATA:26.05.2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 07/02/2016.** Incorporação registrada sob o R-2, da matrícula nº 110.530, no Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia em 11/05/2012. Consta da incorporação a apresentação das seguintes certidões positivas, em nome da proprietária/incorporadora, a saber: a) certidão positiva da Justiça Federal (Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e Juizados Especiais), expedida em 10/02/2012; b) certidão positiva da Justiça do Trabalho, expedida em 09/02/2012; c) certidão positiva da Justiça Estadual Comum Cível, expedida em 29/03/2012; d) certidão conjunta positiva com efeito de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 24/02/2012; e) certidão positiva de débitos - plena **Continua no verso** ➤

12/07/2024 09:35:59



262.977

pessoa jurídica - Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, expedida em 12/05/2012. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-05-110.530, previsto nos artigos 31-A 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. Dou fé. Emol R\$6,28, TFJ R\$1,98, Total R\$8,26. Data da averbação: 09/06/2014. A Oficiala, ➤

R.3. 119563

DATA:26.05.2014. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855552995385. Instrumento particular datado de 28.02.2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07.07.2009 e 16.06.2011. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ.08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIUS BARRETO QUEIROZ, brasileiro, solteiro, governanta, camarei, port. Hotel, CNH 05355189964 DETRA/MG, CPF.108.426.476-51, residente na Rua Primeiro de Outubro, nº 20, Califórnia, nesta Capital. **VALOR:** R\$175.780,00, sendo R\$30.279,33 de recursos próprios e R\$127.500,67 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3.944,50, em 02.05.2014. Valor base do Cálculo: R\$157.780,00. Índice Cadastral: 531.034.001.001-0. Dou fé. Emol. R\$578,88, TFJ R\$268,99, Total R\$847,87. Data do registro: 09/06/2014..... A Oficiala, ➤

R.4. 119563

DATA:26.05.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCOS VINICIUS BARRETO QUEIROZ, já qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ. 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-3, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido [à/ao/às/aos] devedor(es/a/as) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor da operação: R\$127.500,67. Valor da Dívida: R\$127.500,67. Valor da Garantia: R\$147.000,00. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses, de construção: 20, de amortização: 360, de carência: 0. Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,1600%; Efetiva: 7,3997%. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Total de encargo no período de amortização: R\$1.162,21. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula terceira. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Dou fé. Emol. R\$578,88, TFJ R\$268,99, Total R\$847,87. Data do registro: 09/06/2014. A Oficiala, ➤

12/07/2024 09:35:59



262.977



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550



Matheus Campolina Moreira

Oficial

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761

FICHA 02

MATRÍCULA 119563 Cont. ficha 01 DATA 20 / 03 / 2015
AV.5.119563 P.430.707

DATA:20.03.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 19/02/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.157.353.09-34, em 19/02/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol. R\$497,01, TFJ R\$191,51, Total R\$688,52. Data da averbação: 06/04/2015. A Oficiala,

AV.6.119563 P.430.708

DATA:20.03.2015. **CND/INSS.**Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000672015-88888573, referente a área residencial de obra nova de: 10.621,10m². Dou fé. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 06/04/2015. A Oficiala,

Av-7-119.563 - Prot. 602.357 de 18/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/06/2024, 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, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$169.647,85. ITBI pago em 11/06/2024, no valor de R\$5.089,43. Índ. cad. 531034 001 1628. Dou fé. vlf/gfg. Emol: R\$2.477,65. TFJ: R\$1.151,35. ISS: R\$116,87. Total: R\$3.745,87. Código do Ato: 4241-6 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HVY97186 - Cód. Seg: 9322-2645-0576-9331. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024. O Oficial:

parali

12/07/2024 09:36:00



262.977

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 119563 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 12 de julho de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: **Guilherme F. Garabini - Escrevente**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,11 / Recivil: R\$ 1,57 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,78 / ISS: 1,31 / Total: R\$38,77 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 262.977 amcm

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº HVY97869
Cód. Seg.: 0744.7964.3139.4755

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Guilherme F. Garabini -
Escrevente
Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: 1,31
Valor Final R\$38,77
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



12/07/2024 09:36:00



262.977