



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: 039040.2.0151595-55

Matrícula Nº 151595

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

24 de abril de 2013

Imóvel: APARTAMENTO 403, situado no 4º pavimento do BLOCO 15, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", sito na Rua Taylândia, nº 195. O apartamento terá área real total de 57,3008m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 4,4908m² e a respectiva fração ideal de 0,001937540, e direito a vaga de garagem descoberta livre nº 255. O condomínio será construído no terreno com área de 25.665,23m², situado no lugar denominado "GRANJA VERDE", nas proximidades de Imbiruçu, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 139.498.-.-.-.

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 139.498 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-1- 151.595 . Protoc. 269.527 de 24/04/13 liv. 1-K - 03 de maio de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-5 da matrícula nº 139.498, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora 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. KOS. Davin fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-2- 151.595 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ", encontra-se registrada sob nº

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

3.288, Ficha 7.958 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *dw*

Silvana Zambelli V. Cantar
Oficial Substituta

AV-3- 151.595. Protoc. 269.527 de 24/04/13, Liv. 1-K - 03 de maio de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-8 da matrícula anterior nº 139.498, 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 seguintes da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *dw*

Silvana Zambelli V. Cantar
Oficial Substituta

R-4- 151.595 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv.1-K- 03 de maio de 2013. HIPOTECA - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG. Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já 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 - PMCMV, datado de 28/12/2012. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$33.615.016,24 (trinta e três milhões e seiscentose quinze mil e dezesseis reais e vinte e quatro centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ, composto por 512 unidades/apartamentos situado na Rua Tailândia, nº195, Batim-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

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>



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: 039040.2.0151595-55

Matricula Nº 151595

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

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 da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 349 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$43.882.000,00 (quarenta e três milhões oitocentos e oitenta e dois mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *apud*

Silvana Zambelli V. Cantari
Oficial Substituta

AV-5- 151.595. Protoc. 280.996 de 02/04/14, liv.1-0 - 12 de maio de 2014. **SERVIDÃO**. De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão registrada no R-3 da matrícula nº 148.652, livro 2 deste cartório e menção no AV-12 da matrícula anterior nº 139.498, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão de Passagem de água pluvial, a servidão autorizada pela SERVIENTE ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 280996. Emolumentos dos Atos: R\$8.270,73. Taxa de Fiscalização: R\$3.405,43. Total: R\$11.676,16. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-6- 151.595. Protoc. 294.999 de 26/03/15, liv.1-S - 30 de março de 2015. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>

ONR

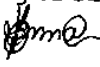
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.2 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 151.595. Protoc. 294.999 de 26/03/15, liv. 1-S - 30 de março de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: JOSE EDUARDO MARIZ, brasileiro, estivador, carregador e embalador, portador da CI nº M-5.202.161-SSP/MG, CPF nº 715.206.786-49, casado em 19/03/2004, sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa ELIANA FERREIRA DOS SANTOS MARIZ, brasileira, caixa, portadora da CI nº MG-7.129.692-PC/MG, CPF nº 012.455.236-60, residentes e domiciliados na Rua Ebano, 241, Cx 2, Jardim Laguna, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 26/02/2015. Valor da compra e venda: R\$8.953,33, 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\$145.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.172,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, 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 134.019.0113.239. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 151.595. Protoc. 294.999 de 26/03/15, liv. 1-S - 30 de março de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNVW-GQUTG>



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: 039040.2.0151595-55

Matricula Nº 151595 - ficha. 3

Devedores fiduciantes - Transmitentes: JOSE EDUARDO MARIZ, e sua esposa ELIANA FERREIRA DOS SANTOS MARIZ, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora/ Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 26/02/2015, 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 fiduciantes 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, 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\$117.313,00; Valor do desconto: R\$2.113,00; Valor do financiamento: R\$115.200,00; Valor da garantia fiduciária: R\$144.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$15.402,63; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$12.284,37; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 25; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização Total: R\$672,32. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$144.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 294999. Emolumentos dos Atos: R\$1.273,32. Taxa de Fiscalização: R\$578,44. Total: R\$1.851,76. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

AV-9- 151.595. Protoc. 295.399 de 07/04/15, liv. 1-S - 19 de maio de 2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/02/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 03 cômodos, 01 banheiro, e área de serviço, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.019.0113.239.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295399. Emolumentos dos Atos: R\$47.381,24. Taxa de Fiscalização: R\$18.133,76. Total: R\$65.515,00. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 151.595. Protoc. 296.361 de 05/05/15, liv. 1-T - 19 de maio de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000872015-88888622 (parcial), datada de 19/03/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 10.370,30m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296361. Emolumentos dos Atos: R\$3.081,63. Taxa de Fiscalização: R\$1.029,28. Total: R\$4.110,91. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-151.595. Protoc. 409.484 de 25/06/2024. - 05 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/06/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 19, 20 e 21/03/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciantes, Jose Eduardo Mariz e Eliana Ferreira dos Santos Mariz, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída em mora, decorreu o prazo de 15 (dias) estipulado no §1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>



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: 039040.2.0151595-55

Matrícula Nº 151.595 - ficha. 04

que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.816,71, sobre a avaliação de R\$155.791,38, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HWT99170. Cod. Seg. 3246268657122692. LARS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>

ONR

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-11, praticado na Matrícula: 151.595


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.595, 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: 409484

Betim, 05 de julho de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HXM87171 Código de Segurança: 1068043360561863 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral 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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3LVA-8XS87-PLMNW-GQUTG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado