



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

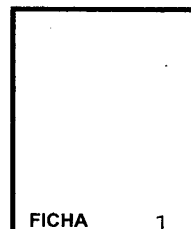


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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



MATRÍCULA 124445 P.429.927 DATA 25 / 03 / 2015
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001277708 do Lote 01(um) do Quarteirão 98(noventa e oito) do Bairro Califórnia, área de 42.405,44m², limites e confrontações conforme CP-252-049-A, aprovada em 20/10/2014, que corresponde ao **APARTAMENTO 403**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO 14** do **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, nº 50, com área real total de 59,2109m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,94m², área de uso comum real de 4,9209m², área real estacion. de 10,35m², com direito de uso da vaga de garagem 275 - Descoberta Livre. **PROPRIETÁRIO(A-S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF.08.343.492/0001-20, com sede nesta Capital, na Av. Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro Estoril. **Registro Anterior:** Matrícula 123739, desta Serventia. Emol. R\$16,32, TFI R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala,

AV.1. 124445

DATA:25.03.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Spazio Plaza Mayor está registrada sob o nº 7.949, Livro 3-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, e registrada sob nº 2 na Matrícula 123739, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R\$12,98, TFI R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.2. 124445

DATA:25.03.2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 28/01/2018. Incorporação registrada sob o R-4, da Matrícula nº. 123739, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 25/03/2015. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da Matrícula nº. 123739, em nome da proprietária, a saber: certidão positiva da Justiça Federal, expedida em 09/02/2015; Certidão da Justiça do Trabalho, distribuída em 07/01/2015; Justiça Comum Cível distribuída em 08/01/2015, abrangendo os processos do Juizado Especial; devidamente acompanhado do PJE; Distribuição de Protestos com as Certidões de Protesto do 1º ao 4º Ofício; Certidão Plena expedida em 26/02/2015 emitida pela PMBH. Declaração da Incorporadora, devidamente acompanhada da Certidão Simplificada da
Continua no verso

12/07/2024 09:33:11



262.976

Junta Comercial de MG, nela constando o seu valor de Capital Social integralizado, sendo sociedade anônima aberta. Esta Matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emol. R\$12,98, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala, ➔

AV.3. 124445 P.429.929
DATA:25.03.2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Averbado sob nº 6 na matrícula 123739 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído imóvel objeto desta matrícula. Emol/TFJ Nihil. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala, ➔

AV.4.124445 P.434614
DATA: 11.06.2015. **HIPOTECA**. Consta registrada sob o nº. 9, na Matrícula 123739 desta Serventia, Hipoteca com relação a, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Emol./TFJ Nihil. Data da averbação 26.06.2015. A Oficiala, ➔

AV.5.124445 P.446189
DATA:05.11.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico que foi averbado na matrícula 123739 desta Serventia, o cancelamento da hipoteca averbada sob nº 4 desta matrícula, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Emol. R\$6,49, TFJ R\$2,04, Total: R\$8,53. Data da averbação: 17/11/2015. A Oficiala, ➔

R.6. 124445
DATA:05.11.2015. **COMPRA E VENDA**. Contrato nº 855553441539. Instrumento particular datado de 31.07.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **TRANSMITENTE**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ. 08.343.492/0001-20, sito na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, nesta Capital. **ADQUIRENTE(S)**: **1)** HUDSON GUTTEMBERG TEODOSIO, brasileiro, propriet estabelec comercial, solteiro, CI MG-15.592.140 PC/MG, CPF.101.693.576-51, residente na Rua Belgica, nº 814, Cx 5, Glória, Contagem/MG; **2)** GISLAINE PEREIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, solteira, CI MG-17.373.688 PC/MG, CPF.104.057.306-16, residente na Rua Belgica, nº 814, Cx 5, Glória, Contagem/MG. **VALOR**: R\$170.000,00, sendo R\$31.181,53 de recursos próprios, R\$705,47 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.113,00 valor do desconto concedido pelo FGTS e R\$136.000,00 o valor do financiamento concedido pela Caixa. Foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7433/85. Recolhido o ITBI, no valor de R\$5.100,00, em 26/10/2015. Valor base do Cálculo: R\$170.000,00. Índice Cadastral: 531.098.001.001-8. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro: 17/11/2015. A Oficiala, ➔

R.7. 124445
DATA:05.11.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: HUDSON GUTTEMBERG TEODOSIO e GISLAINE PEREIRA DA CRUZ, já qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Continua em ficha 02 ➔





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



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



MATRÍCULA 124445 Cont. ficha 01 DATA 05 / 11 / 2015
com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme
instrumento particular descrito no R-6, 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\$138.113,00. Valor do desconto: R\$2.113,00. Valor do
financiamento: R\$136.000,00. Valor da Garantia Fiduciária:
R\$170.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público:
R\$170.000,00. Sistema de Amortização TP-TABELA PRICE. Prazo, em
meses, de construção/legalização: 25; de amortização: 360. 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 o item 3. Total de encargo no período de
amortização: R\$787,63. Encargos financeiros no período de
construção: De acordo com o item 3, alínea II. As partes se
obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado.
Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro:
17/11/2015. A Oficiala, ➔

AV.8.124445 P.483482 de 13/11/2017 (Reap. em 27/11/2017)
BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Conforme certidão datada de 10/10/2017,
que fica arquivada, extraída do processo nº. 01.047.508.13-04,
em 10/10/2017 foi concedida a Baixa de Construção para, dentre
outros, o imóvel constante desta matrícula. (CÓD.F. 4152) Emo-
lumentos R\$296,74, TFJ R\$114,34, total R\$411,08. Data da aver-
bação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Meni-
cucci, ➔

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrivente

AV.9.124445
CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS nº.
002232017-88888681, referente à área residencial de obra nova
de 38131,85m². (CÓD.F. 4159) Emol. R\$7,75, TFJ R\$2,44, total
R\$10,19. Data da averbação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla
Bolivar Moreira Menicucci, ➔

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrivente

Av-10-124.445 - Prot. 602.358 de 18/06/2024 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE

Continua no verso.

12/07/2024 09:33:11



262.976

LOGRADOURO - Conforme certidão solicitada em 24/06/2024, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, em virtude da Lei Municipal nº 11.106 de 17/01/2018, a antiga Rua Dois Mil Trezentos e Oitenta e Um recebeu a denominação oficial de **Rua Plaza Mayor**. Dou fé. vlf/gfg. Nihil. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 30. Selo nº: HVY97198 - Cód. Seg: 5988-5033-6482-6962. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024. O Oficial: *paralei*

Av-11-124.445 - Prot. 602.358 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$192.315,02. ITBI pago em 11/06/2024, no valor de R\$5.769,45. Ind. cad. 531098 001.2762. Dou fé. vlf/gfg. Emol: R\$2.638,67. TFJ: R\$1.226,17. ISS: R\$124,47. Total: R\$3.989,31. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: HVY97198 - Cód. Seg: 5988-5033-6482-6962. Belo Horizonte, 11 de julho de 2024. O Oficial: *paralei*

12/07/2024 09:33:12



262.976

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 124445 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 - 262.976 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 HVY97867
Cód. Seg.: 0985.9224.3239.3979

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>

