



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

maio de 2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação** registrada sob o R-5, da matrícula nº 154.486, livro 2 deste Cartório em 23/05/2014. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-6, da Matrícula nº 154.486, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, datada de 10/12/2013; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros datada de 26/11/2013; Certidão Positiva com efeito Negativo expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Distribuição Regional (Ações e Execuções) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas Gerais, em 11/03/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014 e da Comarca de Betim-MG emitida em 17/02/2014; Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da comarca de Belo Horizonte/MG, datada de 12/02/2014; Certidão Positiva de Protesto do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, emitida em 11/03/2014; Certidão Cível Positiva do Juizado Especial da Comarca de Betim-MG emitida em 18/02/2014; Certidões Positivas emitida pelo Processo Judicial Eletrônico, constando a existência de processos trabalhistas, datadas de 10/03/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da Matrícula nº 154.486, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282728. Emolumentos dos Atos: R\$43.483,67. Taxa de Fiscalização: R\$13.629,25. Total: R\$57.112,92. JFO/O. Dou fé.

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>



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: 039040.2.0157411-67

Matricula N° 157411 - ficha. 2

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-3- 157.411. Protoc. 289.317 de 27/10/14, liv.1-Q- 05 de novembro de 2014. **HIPOTECA - Devedor:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720 - exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro 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 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/07/2014. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$15.026.316,46 (quinze milhões vinte e seis mil e trezentos e dezesseis reais e quarenta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do Módulo II do empreendimento Condomínio Residencial Tupinambás, sito no município de Betim/MG, no endereço Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9425, no lugar denominado Feliciano, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, 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 à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento para o término da obra. 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 as contas vinculadas do FGTS vigentes 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, o apartamento

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

aqui matriculado juntamente com mais 142 apartamentos, que integram o Módulo II do empreendimento denominado Condomínio Residencial Tupinambás a serem edificadas no referido terreno, cujas unidades foram avaliadas em R\$19.710.000,00 (dezenove milhões setecentos e dez mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Consta no Contrato que foram apresentados e encontram-se arquivados junto a Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289317. Emolumentos dos Atos: R\$2.912,10. Taxa de Fiscalização: R\$2.175,44. Total: R\$5.087,54. JFO/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Regina Tavares*
Escrevente Autorizada

AV-4- 157.411. Protoc. 291.422 de 15/12/14, liv. 1-R - 23 de dezembro de 2014. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Secretaria Adjunta da Fazenda/Divisão de Arrecadação e Tributos, em 04/12/2014, o imóvel aqui matriculado está situado no lugar denominado Região Riacho de Areias. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291422. Emolumentos dos Atos: R\$7.846,81. Taxa de Fiscalização: R\$2.463,57. Total: R\$10.310,38. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 157.411. Protoc. 310.465 de 30/05/16, liv.1-W - 03 de Junho de 2016. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.2, do contrato a ser abaixo registrado. RGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 157.411 . Protoc. 310.465 de 30/05/16, liv. 1-W - 03 de Junho de 2016. COMPRA E VENDA. Transmitente: MRV ENGENHARIA E
- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>



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:039040.2.0157411-67

Matricula Nº 157411 - ficha. 3

PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Adquirente: MARIANA GOMES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, publicitária, portadora da CI nº MG-17.518.625-PC/MG, CPF nº 134.947.646-38, residente e domiciliada na Rua Dr. Cristiano Rezende, nº 200, Bairro Barreiro, em Belo Horizonte/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, datado de 29/04/2016. Valor da compra e venda: R\$8.362,77 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\$147.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado por R\$147.000,00, 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 148.001.0156.276. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. RGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale, Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 157.411 . Protoc. 310.465 de 30/05/16, liv. 1-W - 03 de Junho de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: MARIANA GOMES PEREIRA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora/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, datado de 29/04/2016, foi concedido à devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

decorrente do financiamento, a devedora fiduciante aliena(m) 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$106.654,51; Valor do desconto complemento: R\$9.268,00; Valor do Financiamento: R\$97.386,51; Valor da garantia fiduciária: R\$142.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$40.345,49; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 33; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização total: R\$602,27; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2016; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$142.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 310465. Emolumentos dos Atos: R\$1.310,19. Taxa de Fiscalização: R\$548,86. Total: R\$1.859,05. RGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

AV-8- 157.411. Protoc. 322.153 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 03/02/2017, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322153. Emolumentos dos Atos: R\$140.418,37. Taxa de Fiscalização: R\$53.724,14. Total: R\$194.142,51. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

AV-9- 157.411. Protoc. 322.154 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

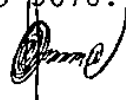
CNM: 039040.2.0157411-67

Matrícula Nº 157411 - ficha. 4

averbação a CND/INSS nº 000462017-88888379, datada de 24/02/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 21.855,68m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322154. Emolumentos dos Atos: R\$3.497,53. Taxa de Fiscalização: R\$1.099,47. Total: R\$4.597,00. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-10- 157.411. Protoc. 399.247 de 13/09/23, liv. 1-AU - 13 de outubro de 2023. PENHORA. De acordo com o Ofício assinado eletronicamente em 14/02/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Drº Lauro Sérgio Leal e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 21/11/2022, expedido pelo Oficial de Justiça Avaliador, Sr. Elder Luís dos Santos Coutinho, extraídos dos autos do processo nº 5000296-18.2020.8.13.0027, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Exequente: MRV Engenharia e Participações S.A, e Executada: Mariana Gomes Pereira. Valor da causa: R\$32.550,34. Avaliação: R\$180.000,00. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4527-8. Emolumentos: R\$66,01. Taxa de Fiscalização: R\$20,54. Valor Total: R\$86,55. Selo eletrônico HDR/27393. Cod.Seg. 8735-3165-6123-5670. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-157.411. Protoc. 409.664 de 28/06/2024. - 09 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 27/06/2024, 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 a devedora fiduciante, Mariana Gomes Pereira, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída em mora, decorreu o

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>

(Continuação do anverso)

prazo de 15 (dias) estipulado no §1º, do artigo nº 26, da Lei nº 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 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.720,77, sobre a avaliação de R\$150.340,28, 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 HWU04607. Cod. Seg. 7808177091830236. LARS/X. Dou fé. (a) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 157.411

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 157.411, 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: 409664

Betim, 09 de julho de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p align="center">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p align="center"><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p align="center">Selo de Consulta Nº: HXM89191 Código de Segurança: 0436926025773736 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 align="center"></p> <p align="center">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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y655TR-SPQ69>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6PYU-KUC25-Y65TR-SPQ69>