Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

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
3° 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 1

MATRÍCULA 124424 P.429.927 DATA 25/ 03/ 2015

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001278275 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 402**, localizado no 4° pavimento do **BLOCO 13** do **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, n° 50, com área real total de 59,2331m², Área Real Privativa Coberta Padrão 43,96m², área de uso comum real de 4,9231m², área real estacion. de 10,35m², com direito de uso da vaga de garagem 254 - 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, n° 2.720 (exceto lado direito do 1° andar e sala 21), bairro Estoril. **Registro Anterior:** Matrícula 123739, desta Serventia. Emol. R$16,32, TFJ R$5,13, Total: R$21,45. A Oficiala,

AV.1. 124424
DATA:25.03.2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do Residencial Spazio Plaza Mayor está registrada sob o n° 7.949, Livro 3-Auxiliar,desta Serventia,e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades,e registrada sob n° 2 na Matrícula 123739, desta Serventia, a Instituição de Condomínio deste Edifício. Dou fé. Emol. R$12,98, TFJ R$4,08, Total: R$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.2. 124424
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 n°. 123739, Livro 2- Registro Geral, desta Serventia em 25/03/2015. Consta da Incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-5, da Matrícula n°. 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 1° ao 4° Ofício; Certidão Plena expedida em 26/02/2015 emitida pela PMBH. Declaração da Incorporadora, devidamente acompanhada da Certidão Simplificada da

Continua no verso

05/08/2024 15:35:24
265.976

Continua na página 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

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. 124424 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.4.124424 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.5.124424 P.447714
DATA:30.11.2015. **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: 11/12/2015. A Oficiala,

R.6. 124424
DATA:30.11.2015. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855553518529. Instrumento particular datado de 28.10.2015, 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):** CAMILA ALVES FERREIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, CI MG-15.801.831 PC/MG, CPF.102.535.896-14, residente na Av. Presidente Carlos Luz, nº 107, Cx 4, Caiçara, nesta Capital. **VALOR:** R$170.000,00, sendo R$38.541,74 de recursos próprios, R$0,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R$2.113,00 valor do desconto concedido pelo FGTS e R$129.345,26 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 24/11/2015. 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: 11/12/2015. A Oficiala,

R.7. 124424
DATA:30.11.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CAMILA ALVES FERREIRA, já qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito
Continua em ficha 02

05/08/2024 15:35:24
265.976

Continua na página 03

LIVRO 2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3° 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 124424 Cont. ficha 01 DATA 30 / 11 / 2015

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$131.458,26. Valor do desconto: R$2.113,00. Valor do financiamento: R$129.345,26. 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: 6,0000%; Efetiva: 6,1679%. 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$790,99. 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: 11/12/2015. A Oficiala,

AV.8.124424 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) Emolumentos R$296,74, TFJ R$114,34, total R$411,08. Data da averbação 06/12/2017. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escrevente

AV.9.124424

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
Escrevente

Av-10-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **CASAMENTO** - Conforme

Continua no verso.

05/08/2024 15:35:24

265.976

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

certidão datada de 07/06/2022, matrícula 058040 01 55 2017 2 00397 097 0117204 16, do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 2° Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte-MG, arquivada nesta Serventia, em 22/11/2017 foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **FERNANDO AUGUSTO ROCHA** e **CAMILA ALVES FERREIRA**, que passou a assinar **CAMILA ALVES FERREIRA ROCHA**. Dou fé. mcj/pcgs. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISS: R$1,07. Total: R$30,96. Código do Ato: 4160-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

Av-11-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **INSERÇÃO DE DADOS** - Conforme instrumento particular datado de 25/03/2022, arquivado nesta Serventia, **FERNANDO AUGUSTO ROCHA** é portador do **DI 04873313564 DETRAN/MG**, e inscrito no **CPF sob o n° 086.646.596-05**. Dou fé. mcj/pcgs. Emol: R$22,74. TFJ: R$7,15. ISS: R$1,07. Total: R$30,96. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

Av-12-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular datado de 25/03/2022, arquivado nesta Serventia, fica cancelada a alienação fiduciária constante no assento **R-7/124.424**, em virtude de autorização outorgada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04. Dou fé. mcj/pcgs. Emol: R$91,27. TFJ: R$28,40. ISS: R$4,31. Total: R$123,98. Código do Ato: 4140-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

Av-13-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 27/06/2022, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, em virtude da Lei Municipal n° 11.106 de 17/01/2018, a antiga Rua 2.381 recebeu a denominação oficial de **Rua Plaza Mayor**. Dou fé. mcj/pcgs. Nihil. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 30. Selo n°: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

R-14-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: **CAMILA ALVES FERREIRA ROCHA**, brasileira, arquiteta, DI MG-15.801.831 PC/MG, CPF 102.535.896-14, assistida por seu cônjuge **FERNANDO AUGUSTO ROCHA**, brasileiro, analista de sistemas, DI 04873313564 DETRAN/MG, CPF 086.646.596-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/11/2017, residentes e domiciliados na Rua Rua Tuiuti, 1.140, Apto. 103, Padre Eustaquio, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTES: **ELIANA APARECIDA PEREIRA SILVA**, brasileira, professora, DI 05046514595 DETRAN/MG, CPF 030.004.736-37, e seu cônjuge **MARCELO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, aposentado, DI 05178877869 DETRAN/MG, CPF 989.875.696-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 29/05/1998, residentes e domiciliados na Rua Aurélio Lopes, 145, Conjunto Água Branca, Contagem-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 25/03/2022, este imóvel foi vendido pelo

Continua na ficha 03.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 124.424 **FICHA:** 03F

preço de R$220.000,00, sendo R$39.687,89 referentes a recursos próprios, R$7.732,11 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R$172.580,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R$220.000,00. ITBI pago em 31/05/2022, no valor de R$6.600,00. Índ. cad. 531098 001 2550. Dou fé. mcj/pcgs. Emol: R$1.264,98. TFJ: R$700,88. ISS: R$59,67. Total: R$2.025,53. Código do Ato: 4543-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

R-15-124.424 - Prot. 563.532 de 03/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTE: **ELIANA APARECIDA PEREIRA SILVA** e seu cônjuge **MARCELO JOSÉ DA SILVA**, já qualificados no **R-14/124.424.** CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-14/124.424**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor do financiamento:** R$176.000,00, sendo o valor do financiamento R$172.580,00 e sendo o valor das despesas acessórias R$3.420,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.975,73. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9.2937%. e efetiva: 9.7000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 25/04/2022. **Vencimento do último encargo:** 25/03/2052. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula 18. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$220.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. mcj/pcgs. Emol: R$1.192,04. TFJ: R$553,94. ISS: R$56,23. Total: R$1.802,21. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 3. Selo nº: FTR62111 - Cód. Seg: 5384-1084-9278-4355. Belo Horizonte, 27 de junho de 2022. O Oficial:

Av-16-124.424 - Prot. 604.364 de 23/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/07/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R$220.000,00. ITBI pago em 08/07/2024, no valor de R$6.600,00. Índ. cad.

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9c5e106-a784-4927-9434-2d0d311cdf34

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 06/08/2024 11:17

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

CNM: 033134.2.0124424-34

531098 001 2550. Dou fé. acbvp/ras. Emol: R$2.800,13. TFJ: R$1.551,43. ISS: R$132,08. Total: R$4.483,64. Código do Ato: 4243-2 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IAN10066 - Cód. Seg: 7429-6708-5282-6716. Belo Horizonte, 02 de agosto de 2024. O Oficial:

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 124424 a que se refere. .É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 05 de agosto 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 - 265.976 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 IAN11713
Cód. Seg.: 8598.1490.7111.5374

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Guilherme F. Garabini - Escrevente
Emol: R$ 2.768 - TFJ R$ 9,78 - ISS: 1,31
Valor Final R$ 38,77
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

05/08/2024 15:35:25

265.976