



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

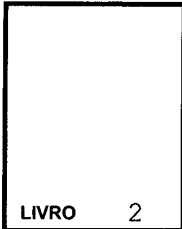
Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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



*Matheus Campolina Moreira*

*Oficial*



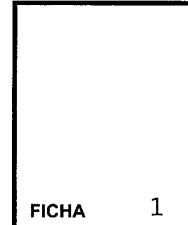
LIVRO 2

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 1

MATRÍCULA 124661 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 42.405,44m<sup>2</sup>, limites e confrontações conforme CP-252-049-A, aprovada em 20/10/2014, que corresponde ao **APARTAMENTO 303**, localizado no 3º pavimento do **BLOCO 25** do **RESIDENCIAL SPAZIO PLAZA MAYOR**, situado na Rua 2381, nº 50, com área real total de 59,2109m<sup>2</sup>, Área Real Privativa Coberta Padrão 43,94m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 4,9209m<sup>2</sup>, área real estacion. de 10,35m<sup>2</sup>, com direito de uso da vaga de garagem 491 - 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, TFJ R\$5,13, Total: R\$21,45. A Oficiala,

AV.1. 124661

**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, TFJ R\$4,08, Total: R\$17,06. Data da averbação: 09/04/2015. A Oficiala,

AV.2. 124661

**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**

03/07/2024 12:34:58



261.703

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. 124661 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.4.124661 P.436812  
DATA: 19.06.2015. **HIPOTECA.** Consta registrada sob o nº. 10, na Matrícula 123739 desta Serventia, Hipoteca com relação a, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Emol./TFJ Nihil. Data da averbação 15.07.2015. A Oficiala, ➔

AV.5.124661 P.440432  
DATA:03.09.2015. **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. Dou fé. Emol. R\$6,49, TFJ R\$2,04, Total: R\$8,53. Data da averbação: 10/09/2015. A Oficiala, ➔

R.6. 124661  
DATA:03.09.2015. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº 855553442253. Instrumento particular datado de 30.06.2015, 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):** GUILHERME HENRIQUE PIRES VASCONCELOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, motorista veic transp passagei, CNH 02170342383 DETRAN/MG, CPF.012.761.136-33, residente na Rua Delfinópolis, nº 255, casa, Renascença, nesta Capital. **VALOR:** R\$170.000,00, sendo R\$29.599,46 de recursos próprios, R\$4.400,54 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$0,00 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 28/07/2015. Valor base do Cálculo: R\$170.000,00. Índice Cadastral: 531.098.001.001-8. Dou fé. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09. Data do registro: 10/09/2015. .... A Oficiala, ➔

R.7. 124661  
DATA:03.09.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GUILHERME HENRIQUE PIRES VASCONCELOS BARBOSA, já qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Conforme instrumento **Continua em ficha 02** ➔

03/07/2024 12:34:58



261.703



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

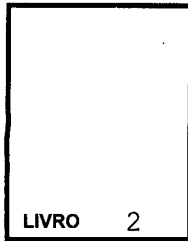
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

Oficial

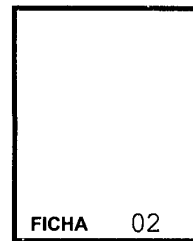


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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 124661 Cont. ficha 01 DATA 03 / 09 / 2015  
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\$136.000,00. Valor do desconto: R\$0,00. 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: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Vencimento do encargo  
mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De  
acordo com o item 3. Total de encargo inicial: R\$917,66. As partes  
se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora  
registrado. Dou fé. Emol. R\$597,47, TFJ R\$277,62, Total R\$875,09.  
Data do registro: 10/09/2015. A Oficiala,

AV.8.124661 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) Emol-  
umentos 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, *Priscilla Bolivar Moreira Menicucci*

AV.9.124661  
**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, *Priscilla Bolivar Moreira Menicucci*

**Av-10-124.661** = Prot. 596.245 de 27/02/2024 = **AÇÃO DE EXECUÇÃO** -  
Conforme requerimento datado de 27/02/2024 e certidão datada de  
06/02/2024, arquivados nesta Serventia, foi ajuizada uma Ação de  
Execução, processo nº 5103638-83.2022.8.13.0024, da 35ª Vara Cível da

Continua no verso,

03/07/2024 12:34:58



261.703

Comarca de Belo Horizonte-MG, proposta por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, contra **GUILHERME HENRIQUE PIRES VASCONCELOS BARBOSA**, CPF 012.761.136-33, tendo sido dado à causa o valor de R\$83.606,48. A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. bad/lfm. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo n°: HNW45747 - Cód. Seg: 2655-7601-6020-3953. Belo Horizonte, 11 de março de 2024, O Oficial: *[assinatura]*

**Av-11-124.661** - Prot. 602.125 de 13/06/2024 - **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - Conforme certidão solicitada em 09/05/2024, expedida pelo Município de Belo Horizonte, arquivada nesta Serventia, em virtude da Lei Municipal n° 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/lrl. Nihil. Código do Ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 73. Selo n°: HVY88263 - Cód. Seg: 9636-8188-2405-7935. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial: *paralei*

**Av-12-124.661** - Prot. 602.125 de 13/06/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 02/05/2024, nos termos do artigo 26, § 7° 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\$192.315,02. ITBI pago em 11/01/2019, no valor de R\$5.769,45. Índ. cad. 531098 001 4927. Dou fé. vlf/lrl. 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 n°: HVY88263 - Cód. Seg: 9636-8188-2405-7935. Belo Horizonte, 02 de julho de 2024. O Oficial: *paralei*

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FARIA GARABINI - 04/07/2024 13:52

03/07/2024 12:34:59



261.703

**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 124661 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 03 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 - 261.703 aglv**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

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

**Selo Eletrônico nº HVY89170  
Cód. Seg.: 3193.3885.5034.3443**

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>



261.703