



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, **Livro nº. 2-RG - Sistema de Fichas** sob a Matrícula nº. **66132** de **03/08/2015**, verifiquei constar nesta data, às **14:06:50 horas**, o seguinte:

66132 - 03/08/2015 - Protocolo: 128366 - 16/06/2015

IMÓVEL: Apartamento residencial de nº. 301, localizado no Bloco 13 do Condomínio PARQUE MONTE CRISTAL, situado na Alameda Belvedere, nº. 120, Bairro Belvedere II, Montes Claros-MG, com todas as suas instalações e dependências, com área privativa (principal) de 43,12m², área privativa (total) de 43,12m², área de uso comum de 18,6454m², área real total de 61,7654m², com direito a 01 vaga de garagem descoberta/livre de nº. 572, localizada no pavimento térreo, fração ideal de 0,001749682 do terreno com área de 24.687,37m², denominado Área 3-A, situado no bairro Belvedere II, Montes Claros/MG, dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, NIRE nº. 3130002390-7, CNPJ/MF nº. 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabáglia, nº. 2.720, 2º. andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 46.213, Folhas 146, Livro 2-DE, continuação no Sistema de Fichas: R-01 de 20/03/2012, R-03 de 30/03/2012 e R-682 de 03/08/2015, desta Serventia. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.366. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,70. Valor do Recomepe: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,72. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-1-66132 - 03/08/2015 - Protocolo: 128364 - 16/06/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do **PARQUE MONTE CRISTAL** está registrada sob o nº. **R-01-7.309**, Livro 3 - Auxiliar - Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.364. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-2-66132 - 03/08/2015 - Protocolo: 128366 - 16/06/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido até 17/12/2015.** **Incorporação Imobiliária registrada sob o R-3**, da Matrícula nº. 46.213, Folhas 146, Livro 2-DE, continuação no Sistema de Fichas, desta Serventia em 30/03/2012. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme **AV-04** da Matrícula nº. 46.213, 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. Documentos utilizados para este ato arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 128.366. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recomepe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.

AV-3-66132 - 03/08/2015

TRANSPORTE DE ÔNUS DE OFÍCIO - Nos termos do § 2º do artigo 10º da Lei nº. 15.424/2004, faço constar o transporte do seguinte ônus registrado nesta Serventia sob o nº. 40, da matrícula primitiva nº. 46.213, às folhas 146 do Livro nº. 2-DE, sob o protocolo nº. 114.736, em data de 10/09/2013: **“HIPOTECA - DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sediada na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, Belo Horizonte/MG, representada neste ato por seus administradores JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO, brasileiro, administrador, CREA 8208 CREA/MG, CPF 071.004.346-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, na Rua Davos, 590, Vila Alpina; e, HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, engenheiro civil, CREA 60.262 CREA/MG, CPF 436.094.226-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Cypriano Souza Coutinho, 10, apto 1.600, Belvedere. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, CNPJ 00.000.000/0001-91, representado por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, CNPJ 00.000.000/5046-61, neste ato representado por EDUARDO FRAGOAZ DE SOUZA, brasileiro, bancário e economiário, RG 17386075-8, órgão expedidor SSP/SP, CPF 114.308.148-02, solteiro, residente e domiciliado em São Paulo/SP; e, LUCIANA MAGOLO BORGES RAMALHO, brasileira, bancária e economiária, RG 284.617.982, órgão expedidor SSP/SP, CPF 264.477.698-85, casada, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo/SP. HIPOTECA: Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Contemplando a Venda e Compra do Terreno, com Hipoteca em Garantia, e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 313.201.708, datado de 27 de dezembro de 2012. VALOR DA DÍVIDA: R\$14.549.563,00, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção de empreendimento, incluindo o custo do terreno, no valor de R\$2.125.060,00. Condições de Pagamento do Empréstimo: Taxa de Juros: Normalidade - Durante o período de Carência: Nominal/Anual: 8,00% a.a., Efetiva/Anual: 8,30% a.a - Durante o período de Amortização: Nominal/Anual: 8,00% a.a., Efetiva/Anual: 8,30% a.a. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 09. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC. Prazo de Construção de Obra (Empreendimento): 24 meses. Data prevista para término do prazo de construção: 11/05/2015. Prazo de carência: correspondente ao Prazo de Construção da Obra. Prazo de Amortização previsto para pagamento da dívida após o prazo de construção, compreendido o de carência: 24 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 12/06/2015. Prazo Total: 48 meses. Vencimento final do financiamento: 12/05/2017. Forma de liberação do crédito: em 24 parcelas, discriminadas na tabela do subitem “12” constante do presente Contrato. VALOR DE AVALIAÇÃO DO OBJETO DA GARANTIA: R\$27.876.000,00. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada na Pasta Protocolo sob o nº. 114.736 e digitalizada, fazendo parte integrante do presente registro. IMÓVEL OBJETO DA HIPOTECA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá ao BB em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o(s) imóvel (is): 42,8867206% do terreno constante da presente matrícula, e as futuras unidades habitacionais constantes dos Blocos 09, 10, 11, 12, 13 e 14. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser acrescidas ao (s) imóvel (is). Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002052013-11001492, emitida em 14/06/2013, válida até 11/12/2013. Emolumentos: R\$ 1.308,12 (um mil, trezentos e oito reais e doze centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 1.009,70 (um mil, nove reais e setenta centavos). Total: R\$ 2.317,82 (dois mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e dois centavos). Dou fé: Felipe Grégore Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.”. A presente Averbação é isenta de emolumentos: artigo 10, parágrafo 2º da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos - Escrevente Autorizado.**

AV-4-66132 - 18/04/2016 - Protocolo: 136190 - 30/03/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento apresentado, datado de 05/04/2016,

faço constar que conforme certidão datada de 01/03/2016, extraída do processo nº. 41.874/2015, com área total construída de 27.889,36m² foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$67.274,95. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 136190.Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 205,97. Recome: R\$ 12,36. TFJ: R\$ 84,13. Total: R\$ 302,46 .Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-5-66132 - 18/04/2016 - Protocolo: 136190 - 30/03/2016

CND/INSS – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A - CEI 51.213.84034/77 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000702016-88888034, expedida via internet em 11/03/2016, relativa à área total construída de obra nova de 27.889,36m², referente, dentre outros, ao imóvel desta matrícula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 136190.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 . Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-6-66132 - 18/04/2016 - Protocolo: 136190 - 30/03/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO – Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-4 acima; e Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 06/04/2016, o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº. 01.36.199.0800.497, e o cadastro imobiliário nº. 1976434. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 136190.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,78. Recome: R\$ 0,40. TFJ: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44 .Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

AV-7-66132 - 25/04/2016 - Protocolo: 136303 - 05/04/2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Pelos Termos de Quitação e Liberação da Garantia, datados de 28/12/2015 e 26/02/2016, emitidos pelo credor Banco do Brasil S.A., já qualificado, o imóvel da presente matrícula fica liberado da hipoteca registrada sob o nº. 03 acima. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 136.303.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,60. Recome: R\$ 1,12. TFJ: R\$ 6,14. Total: R\$ 25,86 . Dou fé: Paulo Júnior Soares dos Santos – Escrevente Autorizado.

R-8-66132 - 21/12/2020 - Protocolo: 180803 - 14/12/2020

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº. 855554019115, datado de 13/05/2020, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Gleison Valeriano de Sousa, CPF/MF nº. 037.233.096-74, constituído nos termos da procuração pública lavrada em 15/01/2019, às Folhas 72 a 79 do Livro nº. 2277, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; vende o imóvel desta matrícula a GABRIEL PEREIRA DE PAULA, brasileiro, solteiro, militar do exército, CPF/MF nº 700.942.006-88, CI.RG nº. MG-21.289.058 PC/MG, domiciliado e residente na Rua D, nº 23, Bairro Delfino Magalhães, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$134.100,00, da seguinte forma: R\$23.472,00 já foram pagos (recursos próprios), R\$0,00 (recursos do FGTS), R\$107.200,00 (financiamento pela Caixa Econômica Federal, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada), R\$3.428,00 (desconto concedido pelo FGTS/União – complemento). Valor Fiscal: R\$134.100,00. ITBI pago em 03/07/2020, no valor de R\$3.352,50 (processo nº 10.103/2020). **INCORPORADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.803. Ato: 4301, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 2,58. Recome: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 3,72. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 768,32. Recome: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Ato: 8101, Quant. Ato: 18. Emol.: R\$ 55,80. Recome: R\$ 3,24. TFJ: R\$ 18,36. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 80,10. Nº Selo: EEO53877. Cód. Segurança: 8957506534570637. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

R-9-66132 - 21/12/2020 - Protocolo: 180803 - 14/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Contrato Particular mencionado no R-8, o adquirente e devedor fiduciante: GABRIEL PEREIRA DE PAULA, já qualificado, alienou este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor

fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-8. **CONDIÇÕES:** valor da dívida de R\$107.200,00; valor do encargo inicial: R\$663,36; Sistema de Amortização PRICE; prazo total de 360 meses; taxa de juros anual: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%; vencimento do 1º encargo mensal em 13/06/2020; reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$136.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 180.803. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 768,32. Recompe: R\$ 46,10. TFI: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. Nº Selo: EEO53877. Cód. Segurança: 8957506534570637. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-10-66132 - 21/12/2020 - Protocolo: 180803 - 14/12/2020

EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, fica extinto o Patrimônio de Afetação constante da AV-2 da presente matrícula, em decorrência da averbação de construção e do registro do título de domínio. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 180.803. Ato: 4141, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 8,34. Recompe: R\$ 0,50. TFI: R\$ 2,78. ISS: R\$ 0,42. Total: R\$ 12,04. Nº Selo: EEO53877. Cód. Segurança: 8957506534570637. Dou fé: Danillo Pedro Carlos Mota - Escrevente Autorizado.

AV-11-66132 - 01/12/2022 - Protocolo: 197426 - 23/11/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/11/2022, 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 nº. 00.360.305/0001-04, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.426. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.974,95. Recompe: R\$ 118,49. TFI: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93. Ato: 8101, Quant. Ato: 4. Emol.: R\$ 31,76. Recompe: R\$ 1,92. TFI: R\$ 10,56. ISS: R\$ 1,60. Total: R\$ 45,84. Nº Selo: GDU25274. Cód. Segurança: 7619403383134194. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-12-66132 - 01/12/2022 - Protocolo: 197426 - 23/11/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-9, em virtude da Consolidação de Propriedade averbada sob a AV-11. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 197.426. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. TFI: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. Nº Selo: GDU25274. Cód. Segurança: 7619403383134194. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **01 de dezembro de 2022. Observação: Nos termos dos art. 16 §2º Inc. I; e art. 19 §11º da Lei 14.382/2022; e Nota Técnica nº 01/2022 do CORI/MG: I) 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; II) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel, beneficiário de direito real, a obtenção previa 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 e no disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei nº 11.977/2009 e artigo 1.173, §15 do Provimento 93/CGJMG/2020. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação. **A**

presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Montes Claros - MG

SELO DE CONSULTA: GDU25274
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7619403383134194

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente
autorizado



Emol.: R\$ 23,59 - TFI: R\$ 8,83 -
Valor final: R\$ 35,02 - ISS: R\$ 1,18

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WYM6P-TQ9H2-QEMW2-WAJDV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ygor Daniel Figueiredo Moreira (CPF 122.931.916-64)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WYM6P-TQ9H2-QEMW2-WAJDV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>