



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

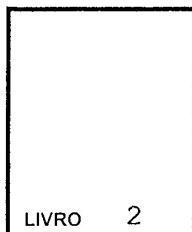
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

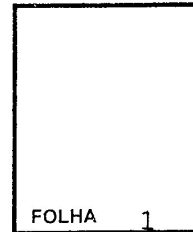
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 107021

P.346378

DATA 23 / 02 / 2011

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,001248675 da Área de 56.871,48m² originada da Unificação dos Lotes 01(um) a 19(dezenove) do **Quarteirão 131(cento e trinta e um) do Bairro Camargos**, que apresenta forma irregular, sendo 332,38m de frente para a Rua Gentil Portugal do Brasil; 235,49m de frente para a Rua João Batista Vieira; 315,88m de frente para a Rua José Mota da Costa, com 100,95m confrontando-se à esquerda com o equipamento urbano comunitário de quem olha de dentro dos lotes para a Rua Gentil Portugal do Brasil, fechando o perímetro com 984,70m. Índice Cadastral: 277.137W.301.001-4. CTM.13.08042-Log.119516; 119529; 119370. Alvará Municipal 24366; Processo nº 01.118.928-10-28 que atende a Portaria 01/2010 que se refere à apresentação de projetos, que corresponde ao **APARTAMENTO 503**, localizado no 5º e 6º pavimento do **BLOCO 13 do SUB-CONDOMÍNIO 1 - OCEANIA do RESIDENCIAL MUNDI CONDOMÍNIO RESORT (EM CONSTRUÇÃO)**, situado à Rua Gentil Portugal do Brasil, nº 55, com área privativa real total de 92,97m² (sendo 25,79m² de área coberta padrão diferente ou descoberta), área de uso comum real total de 20,5893m² (sendo 10,35m² de garagem), área real total de 113,5593m², área equivalente em área de custo padrão total de 84,4495m², conforme quadros da 2ª Edição da NBR 12721, engenheiro responsável pelos cálculos Hudson Gonçalves Andrade, CREA nº MG-60262/D, ART. 1-51389195, arquivados nesta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, Estoril, nesta Capital, CNPJ. 08.343.492/0001-20. **Registro Anterior:** Matrícula 105.664, desta Serventia. Emol.R\$1,31, TFJ R\$0,41, Total R\$1,72. O Oficial,

AV.1. 107021

DATA:23.02.2011. **INCORPORAÇÃO E CONVENÇÃO.** Consta registrado sob nº R-1 da Matrícula 105.664, desta Serventia, o Memorial de Incorporação, e no livro 3-Auxiliar nº 5586, também desta Serventia, a Convenção de Condomínio, todos do Residencial Mundi Condomínio Resort, respectivamente, neles constando: -BL13/ 503 - Vaga(s) 266 - Posição: Descoberta livre. Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial,

AV.2. 107021

DATA:23.02.2011. **INSTITUIÇÃO.** Consta registrado sob nº R.2 da Matrícula 105664, desta Serventia, a Instituição do Condomínio Residencial "Mundi Condomínio Resort". Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial,

20/01/2025 09:57:33



287.770

AV.3. 107021

DATA:23.02.2011. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Averbada sob n° 54 na matrícula 105664 desta Serventia, o Patrimônio de Afetação nele incluído o Apt° objeto desta matrícula. Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial,

R.4. 107021

DATA:23.02.2011. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 30.11.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Av. Raja Gabaglia, n° 2720, 3° andar, Estoril, nesta Capital, CNPJ.08.343.492/0001-20. **ADQUIRENTE:** JAINE DE ALMEIDA BRANDÃO, brasileira, solteira, empresária, CNH 02018251210 DETRAN/MG, CPF.801.566.906-59, residente na Rua José Américo de Almeida, n° 157, Bairro Camargos, nesta Capital. **VALOR:** R\$110.335,28, sendo R\$22.548,32 de recursos próprios, R\$0,00 utilização de saldo da conta vinculada FGTS, R\$2.000,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$85.786,96 o valor do financiamento concedido. Valor da compra e venda do terreno: R\$16.570,89. Destinação da operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento MUNDI CONDOMÍNIO RESORT- MOD I OCEANIA. Prazo para conclusão das obras: O prazo para o término da construção será 25 meses. Recolhido o ITBI, no valor de R\$4310,77, em 10.01.2011. Valor base do Cálculo: R\$110.335,28. Índice Cadastral: 277.131.001.001-8. Emol.R\$95,73, TFJ R\$44,48, Total R\$140,21. Data do registro: 10/03/2011. O Oficial,

R.5. 107021

DATA:23.02.2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato n° 855550716916. Instrumento particular datado de 30.11.2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009. **DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** JAINE DE ALMEIDA BRANDÃO, já qualificado(a)(s). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.122.80-17/11/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$87.786,96; Valor do Desconto: R\$2.000,00. Valor da Dívida: R\$85.786,96. Valor da Garantia: R\$110.335,28. Sistema de Amortização SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos, em meses, de construção: 25, de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

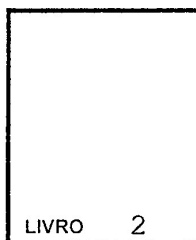
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

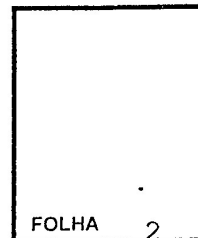
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 107021 cont. fls.01 DATA 23/02/2011
cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Total do encargo no período de amortização: R\$768,04. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor / Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHab no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: JAINE DE ALMEIDA BRANDÃO: 100,00%. As partes se obrigaram pelas cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol.R\$79,63, TFJ R\$30,68, Total R\$110,31. Data do registro: 10/03/2011. O Oficial, *Carla Campolina*

AV.6. 107021

DATA:23.02.2011. **DECLARAÇÃO**. Consta no contrato ora registrado: "Cláusula Quadragésima-Dispensa de Certidões - O(s) Comprador(es) e Vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias. Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial, *Carla Campolina*

AV.7. 107021

DATA:23.02.2011. **CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS**. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, emitida em 23/11/2010, válida até 22/05/2011. Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial, *Carla Campolina*

AV.8. 107021

DATA:23.02.2011. **CND**. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 436712011-11001015, em nome de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A emitida em 17/02/2011, com validade até 16/08/2011. Emol.R\$1,04, TFJ R\$0,33, Total R\$1,37. Data da averbação: 10/03/2011. O Oficial, *Carla Campolina*

AV.9.107021

P.401.790

Continua no verso

20/01/2025 09:57:34



287.770

DATA:04.02.2014. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Conforme certidão datada de 13/12/2013, que fica arquivada, extraída do processo n°. 01.118.928.10-28 em 13/12/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$481,55, TFJ: R\$185,55, Total: R\$667,10. Data da averbação: 28/02/2014.:.....
A Oficiala, ➔

AV.10.107021 P.401.791
DATA:04.02.2014. **CND/INSS.** Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 001482014-88888263, referente a área construída de obra nova de 44.848,07m². Dou fé. Emol. R\$12,57, TFJ R\$3,95, Total R\$16,52. Data da averbação: 28/02/2014. A Oficiala, ➔

AV.11.107021 P.487853 de 21.02.2018 (Reap.14.03.2018)
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular datado de 26.01.2018, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.5, com relação ao imóvel desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, tendo em vista a quitação da dívida. (COD. F. 4140). Emolumentos: R\$42,61. TFJ: R\$13,26. Total: R\$55,87. Data da averbação: 28.03.2018./A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci, ➔

R.12.107021
COMPRA E VENDA. Contrato n°. 8.4444.1761138-3. Instrumento particular datado de 26.01.2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n°. 4380/1964. **TRANSMITENTES:** JAINE DE ALMEIDA BRANDAO, brasileiro, advogado, solteiro, OAB/MG n° 91778, CPF-801.566.906-59, residente na rua Jose Américo de Almeida, 157, Camargos, em Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** SALOMAO SILVA DE ALVARENGA, brasileiro, eletricista e assemelhados, CNH n° 02438965459 expedida pelo Órgão de Transito/MG, CPF-066.550.966-93 e seu cônjuge ALINE MIRANDA AMORIM ALVARENGA, brasileira, agente administrativa, CI.MG-14.134.360 PC/MG, CPF-081.660.556-43, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes avenida Stela Matutina, 100, A, Vila Amélia em Itabira/MG. **VALOR:** R\$215.000,00, sendo R\$150.000,00 valor do financiamento, R\$14.347,42 recursos próprios e R\$50.652,58 recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI R\$8.663,01 sobre R\$288.767,12, quitado em 01.02.2018. Índice cadastral 277.131.001.400-5. Consta do contrato que as partes foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das Certidões dos Distribuidores Judiciais para maior segurança do negocio jurídico, e dos riscos inerentes à sua dispensa, nos termos do § 5º, do artigo 160, do provimento n° 260/CGJ/Código de Normas/MG. (COD. F.4519) Emolumentos R\$862,20, TFJ R\$477,71, total R\$1.339,91. Data do registro 28.03.2018./A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci, ➔

Continua ficha 03

PRISCILLA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
Escriturante





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

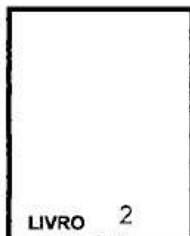
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

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

Matheus Campolina Moreira

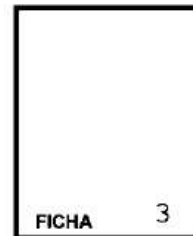
Oficial



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 107021 Cont. ficha 2 DATA 14 / 03 / 2018
P.487853 de 21.02.2018 (Reap. 14.03.2018)

R.13.107021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: SALOMAO SILVA DE ALVARENGA e seu cônjuge ALINE MIRANDA AMORIM ALVARENGA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R.12, 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 ao(s) devedor(es) fiduciante(s) nas seguintes condições: Valor total da dívida: R\$150.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$230.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: 360 meses. Taxa anual de juros Balcão: nominal 8.6600% e efetiva 9.0121%; Taxa anual de juros Reduzida: nominal 7.5810% e efetiva 7.8500%. Valor do encargo mensal inicial: R\$1.580,30 (Taxa de Juros Balcão) / R\$1.445,43 (Taxa de Juros Reduzida). Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições as do contrato. (COD. F. 4518). Emolumentos R\$713,44, TFJ R\$331,50, total R\$1.044,94. Data do registro 28.03.2018. A Oficiala, Priscilla Bolivar Moreira Menicucci,

Av-14-107.021 - Prot. 612.415 de 11/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 10/12/2024, 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 fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$295.272,00. ITBI pago em 05/12/2024, no valor de R\$8.858,16. Índ. cad. 277131 001 0018. Dou fé. acbvp/bad. Emol: R\$3.014,15. TFJ: R\$1.670,14. ISS: R\$142,18. Total: R\$4.826,47. Código do Ato: 4244-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IMA38704 - Cód. Seg: 9475-8446-5300-1033. Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2025. O Oficial:

Assinatura

20/01/2025 09:57:34



287.770

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 107021 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 20 de janeiro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Lilian Freitas Mello - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 27,36 / Recivil: R\$ 1,64 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,37 / Total: R\$40,62 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 287.770 lets

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IMA40406
Cód. Seg.: 2811.1750.7035.6078

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Lilian Freitas Mello -
Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: 1,37
Valor Final R\$40,62
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



20/01/2025 09:57:35



287.770



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9N57-FPCNV-UYT5H-VGY9U

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

Lilian Freitas Mello (CPF ***.091.126-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9N57-FPCNV-UYT5H-VGY9U>

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

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