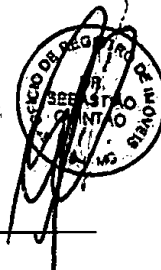




5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 106828	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R.8-3926 e Mat. 105894, ambos Lº 02, deste Serviço.
DATA 29/05/2012		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003432718, do terreno formado pelo lote 012, do quarteirão 158, do Bairro Planalto, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 504, do 5º Pavimento, do Bloco 06, do Condomínio Residencial Parque Operetta (em construção), situado à Rua Osório Duque Estrada, nº 454, com as seguintes características: área real total de 60,9832m², área real privativa coberta padrão de 43,94m², área real estacion. de 10,35m², área real uso comum de 6,6932m², com direito a vaga de garagem descoberta livre nº 77. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede e foro nesta Capital, à Av. Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril. Dou fé. O Oficial. jef/aca

AV.1-106828 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) **PROT.175236** de 03/05/2012 - DATA:29/05/2012. Certifico R.2-105894, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Condomínio Residencial Parque Operetta. Dou fé. O Oficial. jef/aca

AV.2-106828 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) **PROT.175236** de 03/05/2012 - DATA:29/05/2012. Certifico R.3-105894, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Condomínio Residencial Parque Operetta. Dou fé. O Oficial. jef/aca

AV.3-106828 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) **PROT.173948** de 20/03/2012 - DATA:29/05/2012. Certifico registro 6047, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Parque Operetta. Dou fé. O Oficial. jef/aca

R.4-106828 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) **PROT.196664** de 14/10/2013 - DATA:17/10/2013. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, sito à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 2º andar, Bairro Buritis, nesta Capital, no ato representada por seu procurador Bruno Maciel Gomes, brasileiro, solteiro, assistente de crédito

Continua no verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106828

FOLHA Nº 1

imobiliário, CIMG-11.996.707 SSP/MG, CPF-014.195.536-82, com endereço comercial nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 28/31, do 1º 1909, no Cartório do 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTES: LUIS CARLOS VIEIRA NOVAES, brasileiro, contador, CIMG-6377374 SSP/MG, CPF-035.971.536-23, e s/m JANETE CARLA OSCARINO NOVAES, brasileira, servidora pública municipal, CIMG-10294020 PC/MG, CPF-034.577.716-69, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Padre Pedro Pinto, 2995, apto. 403, Bl F, Venda Nova. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 24/06/2013. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$165.000,00, sendo: R\$16.500,00 referente a recursos próprios; e R\$148.500,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$165.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.125,00 no dia 08/08/2013, Protocolo: 296952013. CONSTANDO: RESSALVA: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO QUITADO; Lançamento: 13001130639553; Identificador: 947158 012 0018; Ano Referência: 2013; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA: Luis Carlos Vieira Novaes: 88,41%, Janete Carla Oscarino Novaes: 11,59%. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  dqs/dxa

R.5-106828 (ALIENACAO FIDUCIARIA) PROT.196664 de 14/10/2013
DATA:17/10/2013. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Claudia Vieira Vaz de Mello, economiária, CIM-1.527.172 SSP/MG, CPF-432.555.586-20 conforme procuração lavrada às folhas 173/174, do Livro 2931, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 090/100, do Livro 939P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES

Continua na folha 2

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106828

FOLHA N.º

2

FIDUCIANTES: LUIS CARLOS VIEIRA NOVAES e s/m JANETE CARLA OSCARINO NOVAES, já qualificados no R.4 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.4 desta matrícula. VALOR DA DIVIDA: R\$148.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$165.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC NOVO. PRAZOS, EM MESES: De Construção: 25; De Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.465,62; Prêmios de Seguros: R\$42,55; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.533,17. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 2407/2013. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: Conforme cláusula décima quarta do contrato. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *M. G. Quintão* dqs/dxa

AV.6-106828 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.196664 de 14/10/2013 DATA:17/10/2013. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Econômica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, *M. G. Quintão* dqs/dxa

Protocolo 196664

Data 14/10/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.175,26

Taxa de Fiscalização.....: R\$554,62

Recompe.....: R\$70,52

Total.....: R\$1.800,40

Dou fé. O Oficial, *M. G. Quintão*

AV.7-106828 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.223072 de 08/04/2015 DATA:27/04/2015. Certifico baixa de construção e habite-se de 03/03/2015 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00791/2015 de 03/03/2015 expedida pela PMBH, processo nº 01.114.926.08-36. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *M. G. Quintão* pvc/aca

Protocolo 223072

Data 08/04/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$112.143,13

Taxa de Fiscalização.....: R\$45.654,83

Recompe.....: R\$6.728,34

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106828

FOLHA N.º 2

Total.....: R\$164.526,30
 Dou fé. o oficial, *mgiana*

AV.8-106828 (CND/INSS) PROT.223074 de 08/04/2015
 DATA:27/04/2015. Certifico CND/INSS nº 000732015-88888263,
 datada de 24/03/2015, para vários imóveis, entre eles o
 objeto desta matrícula, em nome de MRV ENGENHARIA E
 PARTICIPAÇÕES S/A. Documento arquivado. Dou fé. O
 oficial, *mgiana* pvc/aca

Protocolo 223074

Data 08/04/2015

Emolumentos dos Atos.....: R\$7.493,05

Taxa de Fiscalização.....: R\$2.654,37

Recompe.....: R\$448,82

Total.....: R\$10.596,24

Dou fé. o oficial, *mgiana*

AV.9-106828 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.348757 de
 20/12/2024 - DATA:08/01/2025. Certifico de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 19/12/2024 e
 Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada
 a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da
 fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira
 sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04,
 com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato
 representada por Milton Fontana, conforme comprovante de
 intimação dos devedores, LUIS CARLOS VIEIRA NOVAES e s/m
 JANETE CARLA OSCARINO NOVAES, já qualificados no R.4 desta
 matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito,
 bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de
 ITBI sobre a avaliação de R\$195.044,11, tendo sido recolhido
 o valor de R\$5.851,32 no dia 15/01/2018, (índice cadastral do
 imóvel: 947.158.012.121-9). O imóvel objeto desta matrícula
 encontra-se quito com a Fazenda Pública Municipal até
 12/2024. Selo de Consulta: IMU/76462 - Código de Segurança:
 9833-8942-3817-8050. Dou fé. O
 oficial, *mgiana* ama/tma

AV.10-106828 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.348757 de
 20/12/2024 - DATA:08/01/2025. Certifico que fica cancelada a
 alienação fiduciária constante do R.5 desta matrícula, em
 virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.9 da
 mesma. Selo de Consulta: IMU/76462 - Código de Segurança:
 9833-8942-3817-8050. Dou fé. O
 oficial, *mgiana* ama/tma

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0106828-30

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

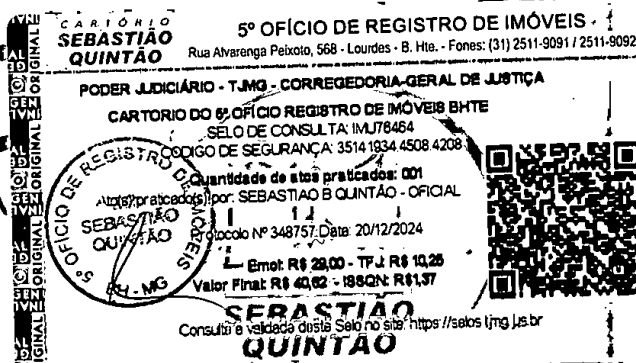
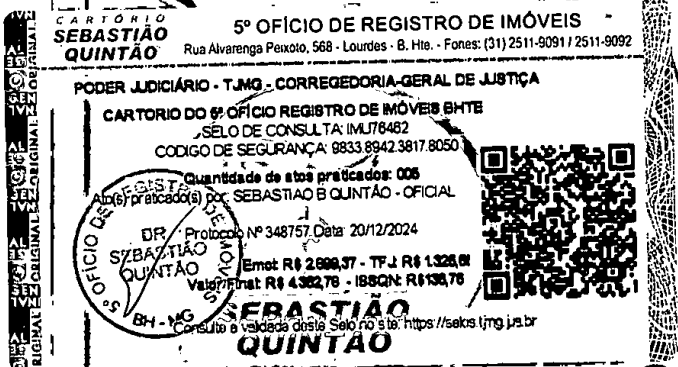
MATRICULA Nº 106828

FOLHA N.º 3

Protocolo 348757 - Data 20/12/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		45,69	9,78	2,74	58,21
Averbação c/ Valor	1	195.044,11	2.607,81	1.284,54	158,46	4.048,81
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	148.500,00	99,83	32,93	5,99	138,75
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		27,36	10,25	1,64	39,25
Arquivamento (8101-8)	3		27,63	9,18	1,65	38,46
ISS						140,42
Total			2.808,32	1.346,68	168,48	4.463,90

Dou fé. O Oficial,



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO