



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0157560-08

Matrícula Nº 157560

23 de maio de 2014

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 301 situado no 3º Pavimento, do BLOCO 17, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL TUPINAMBÁS", sito na Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9.425, constituído de sala, 02 quartos, 01 banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com direito a vaga de estacionamento descoberta livre nº 377, com área real total de 61,0152m², área real privativa coberta padrão de 43,50m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 7,1652m² e a respectiva fração ideal de 0,001614089. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 32.699,943m², formado pela unificação das Áreas 05, 06, 07, 08, 09 e 10, situado no lugar denominado "Feliciano", neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a matrícula anterior nº 154.486. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.--.--.

Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 154.486 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-1- 157.560. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-0 - 23 de maio de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL TUPINAMBÁS", encontra-se registrada sob nº 3.731, Ficha 8.455, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-2- 157.560. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-0 - 23 de maio de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação** registrada sob o R-5, da matrícula nº 154.486, livro 2 deste Cartório em 23/05/2014.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0157560-08

(Continuação do anverso.....)

Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-6, da Matrícula nº 154.486, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, datada de 10/12/2013; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros datada de 26/11/2013; Certidão Positiva com efeito Negativo expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Distribuição Regional (Ações e Execuções) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas Gerais, em 11/03/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014 e da Comarca de Betim-MG emitida em 17/02/2014; Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da comarca de Belo Horizonte/MG, datada de 12/02/2014; Certidão Positiva de Protesto do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, emitida em 11/03/2014; Certidão Cível Positiva do Juizado Especial da Comarca de Betim-MG emitida em 18/02/2014; Certidões Positivas emitida pelo Processo Judicial Eletrônico, constando a existência de processos trabalhistas, datadas de 10/03/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da Matrícula nº 154.486, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282728. Emolumentos dos Atos: R\$43.483,67. Taxa de Fiscalização: R\$13.629,25. Total: R\$57.112,92. JFO/O. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-3- 157.560. Protoc. 289.316 de 27/10/14, liv.1-Q - 05 de
novembro de 2014. HIPOTECA - Devedor: MRV ENGENHARIA E
- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0157560-08

Matricula Nº 157560 - ficha. 2

PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720 - exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, que entre si Celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23/07/2014. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$18.123.941,36 (dezoito milhões cento e vinte e três mil e novecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do Módulo III do empreendimento Condomínio Residencial Tupinambás, sito no município de Betim/MG, no endereço Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9425, no lugar denominado Feliciano, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada as contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 170 apartamentos a serem edificadas no referido terreno, cujas unidades foram avaliadas em R\$23.772.000,00 (vinte e três milhões setecentos e setenta e dois mil reais), para fins do artigo 1484 do

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0157560-08

(Continuação do anverso.....)

Código Civil. Consta no Contrato que foram apresentados e encontram-se arquivados junto a Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289316. Emolumentos dos Atos: R\$2.949,38. Taxa de Fiscalização: R\$2.187,12. Total: R\$5.136,50. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 157.560. Protoc. 291.422 de 15/12/14, liv. 1-R - 23 de dezembro de 2014. **AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Secretaria Adjunta da Fazenda/Divisão de Arrecadação e Tributos, em 04/12/2014, o imóvel aqui matriculado está situado no lugar denominado Região Riacho de Areias. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291422. Emolumentos dos Atos: R\$7.846,81. Taxa de Fiscalização: R\$2.463,57. Total: R\$10.310,38. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 157.560. Protoc. 293.931 de 02/03/15, liv.1-S - 04 de março de 2015. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.2 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-6- 157.560. Protoc. 293.931 de 02/03/15, liv. 1-S - 04 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: DEISE MARA MARTINS DE MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora da CI nº 1409586758-CF/MG, CPF nº 100.767.326-57, residente e

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0157560-08

Matricula Nº 157560 - ficha. 3

domiciliada na Rua Vicente Lopes da Rocha, 155, Jardim Bandeirantes, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, datado de 26/11/2014. Valor da compra e venda: R\$8.029,26, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$145.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.244,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0156.425.** Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 157.560. Protoc. 293.931 de 02/03/15, liv. 1-S - 04 de março de 2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: DEISE MARA MARTINS DE MEDEIROS, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora/Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora/fiduciante, datado de 26/11/2014, foi concedido a devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida
- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0157560-08

(Continuação do anverso.....)

decorrente do financiamento, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$110.400,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor do financiamento: R\$110.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$138.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$25.357,75; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$9.242,25; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 36; de amortização: 360; de renegociação: 0; 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 Item 3; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização Total: R\$748,92. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$138.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 293931. Emolumentos dos Atos: R\$1.280,52. Taxa de Fiscalização: R\$580,72. Total: R\$1.861,24. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8- 157.560. Protoc. 322.153 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 03/02/2017, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322153. Emolumentos dos Atos: R\$140.418,37. Taxa de Fiscalização: R\$53.724,14. Total: R\$194.142,51. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 157.560. Protoc. 322.154 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0157560-08

Matrícula Nº 157560 - ficha. 4

maio de 2017. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000462017-88888379, datada de 24/02/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 21.855,68m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322154. Emolumentos dos Atos: R\$3.497,53. Taxa de Fiscalização: R\$1.099,47. Total: R\$4.597,00. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-157.560. Protoc. 429.952 de 04/12/2025. - 15 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 01/12/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 03/09/2025, 04/09/2025 e 05/09/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Deise Mara Martins de Medeiros, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.250,99, sobre a avaliação de R\$144.381,60, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recome: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JQ051808. Cód. Segurança: 7514597655463884. JPFM/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 157.560

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 157.560, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) 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;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia 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.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 429952

Betim, 15 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JQO51809

Código de Segurança: 4298334671201632

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSPSW-Z4XKL-XAM3U-P9XM5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

