

MATRÍCULA 131737	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA N.º 1	REGISTRO ANTERIOR R.3-78459, L.º 02 deste Serviço.
DATA 24/01/2020		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0.003900415, do terreno formado pelo lote 048, do quarteirão 077, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área de 11.857,15m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 303 do 3º Pavimento, do Bloco 01, do Residencial Plaza Norte (em construção), situado à Rua Alva, nº 200, com as seguintes características: 41,85m² de área privativa (principal); 10,35m² de outras áreas privativas (accessórias); 52,20m² de área privativa total; 20,2585m² de área de uso comum; 72,4585m² de área real total, com direito a uma vaga de garagem nº 59 livre e coberta, localizada no Ed. Garagem. PROPRIETÁRIA: MRV, ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.1-131737 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.283534 de 22/01/2020 DATA:24/01/2020. Certifico AV.1-78459, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms.

AV.2-131737 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.4-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.3-131737 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico AV.5-78459, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.4-131737 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico registro 8611, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.5-131737 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.7-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

Protocolo 283534 - Data 22/01/2020

Tipo do Ato	Qtd.	vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal	Recompe	Total
-------------	------	------------	-------	------------	---------	-------

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 131737		FOLHA N.º 1		
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		7,90	2,64	0,48	11,02
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6)	260		5.457,40	1.820,00	327,60	7.605,00
Averbação (4135-0)	1302		10.858,68	3.619,56	651,00	15.129,24
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	262		2.405,16	901,28	144,10	3.450,54
Arquivamento (8101-8)	39		120,51	39,78	7,41	167,70
----- ISS -----						943,29
----- Total -----			18.865,70	6.386,70	1.131,56	27.327,25
Dou fé. O Oficial, <i>[assinatura]</i>						

AV.6-131737 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:27/08/2020. Certifico R.9-78459, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca, 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* ama/ala

AV.7-131737 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT. 291136 de 09/11/2020 - DATA:20/11/2020. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.46-78459, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* mtf/mtf

R.8-131737 (COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL) PROT.291136 de 09/11/2020 - DATA:20/11/2020. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, sito na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º Andar, nesta Capital, endereço eletrônico: ci-registro-bh@mrv.com.br, no ato representada por seu procurador: Alex da Costa Atanazio, brasileiro, casado, contabilista, CIMG-14.703.850 SSP/MG, CPF-079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 39/45, do Lº 2366, do 9º ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: ELENIR RIOS DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, CIMG-5.278.536, PC/MG, CPF-859.077.906-87, residente e domiciliada na Rua Pacifico Faria, 461, Cx 1, Pompeia, nesta Capital, endereço eletrônico: rinele31@yahoo.com.br. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 31/08/2020. CONTRATO Nº: 8.7877.0931702-0. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$188.400,00, sendo: R\$42.000,00 referente a recursos próprios; e R\$146.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131737

FOLHA N.º 2

avaliação de R\$188.400,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.652,00 no dia 27/10/2020, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.012-7). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2020. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, mtf/mtf

R.9-131737 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.291136 de 09/11/2020
DATA:20/11/2020. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, endereço eletrônico: ag0815@caixa.gov.br, no ato representada por Andrea de Almeida Emediato, brasileira, casada, economiária, CNH-03838735648, DETRAN/MG, CPF-551.950.916-68, conforme procuração lavrada às fls. 184/15, do Lº 3332-P, e subestabelecimento lavrado às fls. 005/006, do Lº 3341-P, ambos no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 148/153, do Lº 1074-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORA FIDUCIANTE: ELENIR RIOS DOS SANTOS, já qualificada no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$146.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$183.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 31/08/2023. Amortização: 304 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no Período de Construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no Período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$1.140,90; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$108,38; Total: R\$1.274,28. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/10/2020. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O oficial, mtf/mtf

AV.10-131737 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.291136 de 09/11/2020 - DATA:20/11/2020. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica 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, mtf/mtf

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131737

FOLHA N.º 2

Protocolo 291136 - Data 09/11/2020

Tipo do Ato	qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		16,05	3,44	0,97	20,46
Registro (4542-7)	1	188.400,00	874,99	431,00	52,50	1.358,49
Registro (4541-9)	1	146.400,00	821,60	404,70	49,29	1.275,59
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	67,00	22,10	4,02	93,12
Averbação (4135-0)	1		16,69	5,56	1,00	23,25
Averbação (4135-0)	1		8,34	2,78	0,50	11,62
Indicação de Registro (4301-8)	2		5,16	1,70	0,32	7,18
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		9,18	3,44	0,55	13,17
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	1		32,11	6,87	1,93	40,91
Arquivamento (8101-8)	21		64,89	21,42	3,99	90,30
----- ISS -----						95,80
----- Total -----			1.916,01	903,01	115,07	3.029,89

Dou fé. O Oficial,

AV.11-131737 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.320979 de 24/01/2023 - DATA:20/04/2023. Certifico R.194-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Servidão da área de 502,00m², para implantação e manutenção do Sistema de Esgotamento Sanitário em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

Protocolo 320979 - Data 24/01/2023

Tipo do Ato	qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		43,59	9,33	2,61	55,53
Registro (4546-8)	1	453.390,80	2.729,44	1.911,66	163,75	4.804,85
Averbação (4135-0)	260		5.889,00	1.960,40	353,60	8.203,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	261		6.504,12	2.435,13	388,89	9.328,14
----- ISS -----						758,31
----- Total -----			15.166,15	6.316,52	908,85	23.149,83

Dou fé. O Oficial,

AV.12-131737 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.334794 de 26/01/2024 - DATA:30/01/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 15/01/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R03403 de 15/01/2024 expedida pela PMBH, processo nº 01-122.922/19-93. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ama/kwr

Protocolo 334794 - Data 26/01/2024

Continua na folha 3

CNM: 058693.2.0131737-90

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 131737 FOLHA N.º 3

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorrepe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Baixa de Construção (4210-1)	8	108.142,58	4.371,60	2.153,20	262,32	6.787,12
Baixa de Construção (4210-1)	2	107.507,40	1.092,90	538,30	65,58	1.696,78
Baixa de Construção (4210-1)	21	115.852,72	11.475,45	5.652,15	688,59	17.816,19
Baixa de Construção (4210-1)	3	108.213,55	1.639,35	807,45	98,37	2.545,17
Baixa de Construção (4210-1)	147	110.836,17	80.328,15	39.565,05	4.820,13	124.713,33
Baixa de Construção (4210-1)	61	105.766,63	33.333,45	16.418,15	2.000,19	51.751,79
Baixa de Construção (4152-5)	18	100.897,00	8.182,26	3.341,88	491,04	12.015,18
Arquivamento (8101-8)	35		153,65	51,10	9,45	214,20
ISS						7.029,98
Total			140.599,68	68.532,17	8.437,04	224.598,85

Dou fé. O Oficial

AV.13-131737 (CND / INSS) PROT.334795 de 26/01/2024
 DATA:30/01/2024. Certificado. CND/INSS aferição nº
 90.002.30858/72-002, datada de 19/01/2024, para vários
 imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MRV
 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Documento arquivado. Dou fé.
 O Oficial, ama/kwr

Protocolo 334795 - Data 26/01/2024

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recorrepe	Total
Prenotação (4701-9)	1		22,85	4,89	1,37	29,11
Averbação (4135-0)	260		3.088,20	1.027,00	184,80	4.297,80
Certidão Intelro Teor/Resumo (8401-2)	260		3.393,00	1.271,40	205,40	4.869,80
Arquivamento (8101-8)	28		122,92	40,88	7,56	171,36
ISS						331,25
Total			6.624,97	2.344,17	398,83	9.899,32

Dou fé. O Oficial

AV.14-131737 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.361568 de
 06/11/2025 - DATA:11/03/2026. Certificado de conformidade com
 Certidão expedida em 07/11/2025 pela PMBH, arquivada, que o
 imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31744-560. Selo de
 Consulta: JXE/36410 - Código de Segurança: 3146-5749-7862-3218.
 Dou fé. O Oficial, gcp/gui

AV.15-131737 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.361568 de
 06/11/2025 - DATA:11/03/2026. Certificado de conformidade com
 requerimento da credora fiduciária datado de 05/11/2025 e Artigo

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0131737-90

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131737

FOLHA N.º 3

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 do(a-s) devedor(a-es), ELENIR RIOS DOS SANTOS, já qualificado(a-os) no R.8 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\$226.924,35, tendo sido recolhido o valor de R\$6.807,73 no dia 05/12/2024, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.012-7). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2025. Selo de Consulta: JXE/36410 - Código de Segurança: 3146-5749-7862-3218. Dou fé. O oficial, gcp/gui

AV.16-131737 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.361568 de 06/11/2025 - DATA:11/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.15 da mesma. Selo de Consulta: JXE/36410 - Código de Segurança: 3146-5749-7862-3218. Dou fé. O oficial, gep/gui

Protocolo 361568 - Data 06/11/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vl. Título	Emol.	Tx. Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ valor	1	226.924,35	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	146.400,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	12		114,00	38,52	8,64	161,16
----- ISS -----						157,41
----- Total -----			3.148,21	1.795,31	237,02	5.337,95
Dou fé. O oficial,						

CARTÓRIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JXE36410
CODIGO DE SEGURANÇA: 6100 2592 1955 1879

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 361568 Data: 06/11/2025

SEB Emol R\$ 30,38 - Tfu R\$ 10,72 - FIC R\$0,00
QUIN Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$1,41

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



CARTÓRIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: JXE36410
CODIGO DE SEGURANÇA: 3146 5749 7862 3218

Quantidade de atos praticados: 016
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 361568 Data: 06/11/2025

Emol R\$ 3304,14 - Tfu R\$ 1774,34 - FIC R\$0,00
Valor Final R\$5078,48 - ISSQN R\$153,64

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

