



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: 039040.2.0151446-17

Matrícula Nº 151446

24 de abril de 2013

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 302, situado no 3º pavimento do **BLOCO 06**, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ"**, sito na Rua Taylândia, nº 195. O apartamento terá área real total de 57,3008m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 4,4908m² e a respectiva fração ideal de 0,001937540, e direito a vaga de garagem descoberta livre nº 72. O condomínio será construído no terreno com área de 25.665,23m², situado no lugar denominado **"GRANJA VERDE"**, nas proximidades de Imbiruçu, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 139.498.--.--.

Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.--.--.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 139.498 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-1- 151.446 . Protoc. 269.527 de 24/04/13 liv. 1-K - 03 de maio de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ"**, cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-5 da matrícula nº 139.498, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-2- 151.446 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ"**, encontra-se registrada sob nº

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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: 039040.2.0151446-17

(Continuação do anverso.....)

3.288, Ficha 7.958 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-3- 151.446. Protoc. 269.527 de 24/04/13, Liv. 1-K - 03 de maio de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-8 da matrícula anterior nº 139.498, a incorporadora MRV Engenharia e participações S/A optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

R-4- 151.446 . Protoc. 269.527 de 24/04/13, liv.1-K- 03 de maio de 2013. **HIPOTECA** - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, 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 Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Caixa Econômica Federal CEF - no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 28/12/2012. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$33.615.016,24 (trinta e três milhões e seiscentose quinze mil e dezesseis reais e vinte e quatro centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE CANINDÉ, composto por 512 unidades/apartamentos situado na Rua Tailândia, nº195, Batim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, 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 ao do

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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: 039040.2.0151446-17

Matricula Nº 151446

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. 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 às contas vinculadas do FGTS 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, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 349 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avalladas em R\$43.882.000,00 (quarenta e três milhões oitocentos e oitenta e dois mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-5- 151.446. Protoc. 279.858 de 11/03/14, liv.1-N - 15 de abril de 2014. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do § 1º da Cláusula 1ª, do contrato a ser a baixo registrado. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 151.446. Protoc. 279.858 de 11/03/14, liv. 1-N - 15 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **FABIANO BARCELOS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, protético, portador da CI nº MG-10.421.086-OTOE/MG, CPF nº 080.157.506-01, residente e domiciliado na Rua Cana da Índia, nº 433, Bairro Lindeia, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS - com

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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: 039040.2.0151446-17

(Continuação do anverso.....)

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do e Devedor/Fiduciante, datado de 20/12/2013. Valor da compra e venda: R\$8.953,33, 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\$124.572,00 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\$920,56, sobre a avaliação de R\$124.572,00, 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 134.019.0113.090.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. O comprador se compromete a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-7- 151.446 . Protoc. 279.858 de 11/03/14, liv. 1-N - 15 de abril de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: FABIANO BARCELOS SOARES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/SPE/afiadora: 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 com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do e Devedor/Fiduciante, datado de 20/12/2013, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor 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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 039040.2.0151446-17

Matricula Nº 151446 - ficha. 3

constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$106.838,13; Valor do desconto: R\$2.113,00; Valor da dívida: R\$104.725,13; Valor da garantia: R\$125.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$2.219,93; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$15.513,94; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 3ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 8ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 3ª; Encargos no período de amortização total: R\$786,61. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$125.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 279.858. Emolumentos dos Atos: R\$1.176,00. Taxa de Fiscalização: R\$489,57. Total: R\$1.665,57. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Estrevente Autorizada

AV-8- 151.446. Protoc. 280.996 de 02/04/14, liv.1-O - 12 de maio de 2014. **SERVIDÃO.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão registrada no R-3 da matrícula nº 148.652, livro 2 deste cartório e menção no AV-12 da matrícula anterior nº 139.498, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão de Passagem de água pluvial, a servidão autorizada pela SERVIENTE ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 280996. Emolumentos dos Atos: R\$8.270,73. Taxa de Fiscalização: R\$3.405,43. Total: R\$11.676,16. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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: 039040.2.0151446-17

(Continuação do anverso.....)

AV-9- 151.446. Protoc. 292.946 de 03/02/15, liv.1-R - 10 de fevereiro de 2015 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 06/01/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 03 cômodos, banheiro, e área de serviço, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.019.0113.090.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292946. Emolumentos dos Atos: R\$18.313,69. Taxa de Fiscalização: R\$6.992,78. Total: R\$25.306,47. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10- 151.446. Protoc. 292.947 de 03/02/15, liv. 1-R - 10 de fevereiro de 2015. **AVERBAÇÃO CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000202015-88888622 (parcial), datada de 28/01/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 7.645,62m². Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292947. Emolumentos dos Atos: R\$1.059,77. Taxa de Fiscalização: R\$331,72. Total: R\$1.391,49. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-11-151.446. Protoc. 433.129 de 02/03/2026. - 13 de março de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto a consolidação a ser abaixo averbada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32678-115.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod.

- continua ficha. 04.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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: 039040.2.0151446-17

Matrícula Nº 151.446 - ficha. 04

Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JXA93427. Cód. Segurança: 4815055991467491. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-12-151.446. Protoc. 433.129 de 02/03/2026. - 13 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 02/03/2026, e à vista da notificação realizada em 04/12/2025, na qual o devedor fiduciante, Fabiano Barcelos Soares, já qualificado, foi intimado 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. 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\$2.880,13, sobre a avaliação de R\$139.919,10, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.363,01, Recome: R\$ 177,86, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65, e ISSQN: R\$ 59,08. Valor Total: R\$ 3.780,60. Selo eletrônico: JXA93428. Cód. Segurança: 6012045678580822. ERF/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/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 151.446

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.446, 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: 433129

Betim, 16 de março de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG
Selo de Consulta Nº: JXA94243
Código de Segurança: 3896254588387150
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU7QT-Q2SDH-L5TKL-FUZFR>