



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: 039040.2.0151272-54

**Matrícula Nº 151272**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

04 de abril de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 303, situado no BLOCO 13, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", sito na Avenida Tapajós, nº 2.634. O apartamento terá direito a vaga de garagem descoberta livre nº 81, com área real total de 58,1125m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 5,3025m² e a respectiva fração ideal de 0,004744801. O condomínio será construído na Gleba 2 com área de 11.847,55m², no lugar denominado "RIACHO DE AREIA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 142.010.--.--.--.--.

**Proprietário(s):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 145.791, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-1- 151.272. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-3 da matrícula nº 145.791, 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, 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-2- 151.272. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES" encontra-se registrada sob nº 3.373, Ficha 8.062, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151272-54

(Continuação do anverso.....)

titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.)  
Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-3- 151.272. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-7 da matrícula anterior nº 145.791, 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 à 31-F 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.

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-4- 151.272 . Protoc. 274.842 de 10/10/13, liv. 1-M - 15 de outubro de 2013. **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): **01) LEONARDO ALVES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, trab serv contabil, caixa, portador da CI nº MG-15.401.598, CPF nº 085.448.606-21, residente e domiciliado na Rua Tucano, 219, Tropical, em Contagem-MG; **02) MARIANA APARECIDA RODRIGUES DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da CI nº MG-16.061.798, CPF nº 102.365.426-13, residente e domiciliada na Rua Tucano, 219, Beija Flor, em Contagem-MG. 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 29/08/2013. Valor da compra e venda: R\$13.285,44, 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\$130.000,00

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 039040.2.0151272-54

**Matricula Nº 151272**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$845,00, sobre a avaliação de R\$130.000,00, 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 148.001.0214.203.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Os compradores se comprometem a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, ut contrato. KOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Simone F. Carmo Pinto*  
Escrevente Autorizada

R-5- 151.272 . Protoc. 274.842 de 10/10/13, liv. 1-M - 15 de outubro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): LEONARDO ALVES DE MELO, e MARIANA APARECIDA RODRIGUES DE PAULA, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília -DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/SPE/fidadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 29/08/2013, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciantes alienam 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 os devedores/fiduciantes possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151272-54

(Continuação do anverso.....)

Valor da operação: R\$119.195,00; Valor do desconto: R\$2.195,00; Valor da dívida: R\$117.000,00; Valor da garantia: R\$130.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$7.837,17; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$2.967,83; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses: de construção: 22; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$663,32. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 274842. Emolumentos dos Atos: R\$1.171,87. Taxa de Fiscalização: R\$532,48. Total: R\$1.704,35. KOS/ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Simone F. Carmo Pinto*  
Escrivente Autorizada

AV-6- 151.272. Protoc. 298.634 de 30/06/15, liv.1-T - 09 de setembro de 2014 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/05/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, 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 148.001.0214.203.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298634. Emolumentos dos Atos: R\$35.436,00. Taxa de Fiscalização: R\$13.549,88. Total: R\$48.985,88. EAC/X. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 151.272. Protoc. 298.636 de 30/06/15, liv. 1-T - 30 de julho de 2015. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001552015-88888664, datada de 15/06/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.903,65m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>





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: 039040.2.0151272-54

### Matricula Nº 151272 - ficha. 3

298636. Emolumentos dos Atos: R\$2.863,55. Taxa de Fiscalização: R\$956,32. Total: R\$3.819,87. EAC/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritvente Autorizada

R-8- 151.272. Protoc. 400.971 de 27/10/23, liv. 1-AV - 01 de dezembro de 2023. PENHORA. De acordo com o Despacho assinado eletronicamente em 09/04/2023 pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Dr. Robert Lopes de Almeida e Termo de Penhora assinado eletronicamente em 05/10/2023 expedido pela escritvã judicial, Sra. Gabriela Diniz Ribeiro, extraídos dos autos do processo nº 5016394-83.2017.8.13.0027, os direitos aquisitivos sobre o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Exequente: MRV Engenharia e Participações SA, e Executado: Leonardo Alves de Melo e Mariana Aparecida Rodrigues de Paula. Valor da Causa: R\$9.082,98. Depositário: Leonardo Alves de Melo. Avaliação: 135.000,00. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4527-8. Emolumentos: R\$66,01. Taxa de Fiscalização: R\$20,54. Valor Total: R\$86,55. Selo eletrônico HHW/79935. Cod.Seg. 5759-3199-7556-7991. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritvente Autorizada

AV-9-151.272. Protoc. 426.403 de 08/09/2025. - 13 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 01/10/2025, e à vista das notificações realizadas em 09/06/2025 e 10/06/2025, respectivamente, na qual os devedores fiduciantes, Leonardo Alves de Melo e Mariana Aparecida Rodrigues de Paula, já qualificados, foram intimados 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,

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

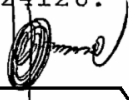


Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151272-54

(Continuação do anverso .....)

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\$1.207,39, sobre a avaliação de R\$137.202,88, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recompe: R\$ 169,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85, e ISSQN: R\$ 56,43. Valor Total: R\$ 3.611,53. Selo eletrônico: JKQ90876. Cód. Segurança: 9079403447424126. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-9, praticado na Matrícula: 151.272

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.272, 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: 426403

Betim, 13 de outubro de 2025

\_\_\_\_\_  
Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>



Valide aqui  
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

**Selo de Consulta Nº: JKQ90877**  
**Código de Segurança: 1952813154092484**  
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/SPYFB-7R9AK-EP9CK-N6UL6>