



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA 106993	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. 403, do 4º Pavimento, do Bloco 15, 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 277. 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.1-106993 (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.2-106993 (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.3-106993 (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.4-106993 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.194349 de 30/08/2013 - DATA:03/09/2013. 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

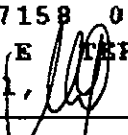
Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106993

FOLHA Nº 1

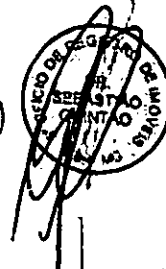
imobiliário, CIMG-11.996.707 SSP/MG, CPF-014.195.536-82, com endereço comercial, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 28/31, do Lº 1909, no Cartório do 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: RAFAEL FARLEY DA SILVA ARAUJO, brasileiro, divorciado, gerente, CNH-03387845179 DETRAN/MG, CPF-063.084.786-01, residente e domiciliado na Rua Olímpio da Silva Lima, nº 57, Bairro Minaslandia P Maio, nesta Capital. 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\$168.000,00, sendo: R\$16.800,00 referente a recursos próprios; e R\$151.200,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$168.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$4.200,00 no dia 08/08/2013, Protocolo: 296962013. CONSTANDO: RESSALVA: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 11; Lançamento: 13001130639553; Identificador: 947158 012 0018; Exercício: 2013; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial,  dqs/jis

R.5-106993 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.194349 de 30/08/2013
DATA:03/09/2013. 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 seu procurador Waltercides Jesus de Almeida, economiário, CIM-2378568 SSP/MG, CPF-681.505.716-04, conforme procuração lavrada às fls. 173/174, do Lº 2931, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 090/100, do Lº 939P, no 5º Ofício de Notas desta Capital.DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL FARLEY DA SILVA ARAUJO, já qualificado no R.4 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.4 desta matrícula. VALOR DA DIVIDA: R\$151.200,00. VALOR DA GARANTIA: R\$168.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-NOVO. PRAZOS, EM MESES: Construção: 25; Amortização: 420. TAXA

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106993

FOLHA Nº

2

ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500.
ENCARGOS INICIAL: Prestação (a+j): R\$1.432,27; prêmio de seguro: R\$33,72; taxa de administração: R\$25,00; Total: R\$1.490,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/07/2013. RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima quarta do contrato obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, dqs/jis

AV.6-106993 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.194349 de 30/08/2013
DATA:03/09/2013. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, CNPJ-00.360.305/0001-04, 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, dqs/jis

Protocolo 194349

Data 30/08/2013

Emolumentos dos Atos.....: R\$1.171,10

Taxa de Fiscalização.....: R\$553,23

Recompe.....: R\$70,27

Total.....: R\$1.794,60

Dou fé. O Oficial,

AV.7-106993 (BAIXA DE CONSTRUCAO) 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, 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

Total.....: R\$164.526,30

Dou fé. O Oficial,

AV.8-106993 (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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 106993

FOLHA Nº 2

objeto desta matrícula, em nome de MRV ENGENHARIA E
PARTICIPAÇÕES S/A. Documento arquivado. Dou fé. 0
Oficial, 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. 0 Oficial,

AV.9-106993 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.349654 de 20/01/2025 - DATA:05/02/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 22/01/2025 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 do(a-s) devedor(a-es), RAFAEL FARLEY DA SILVA ARAUJO, já qualificado(a-os) 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\$203.883,32, tendo sido recolhido o valor de R\$6.116,49 no dia 15/01/2025, (índice cadastral do imóvel: 947.158.012.286-0). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2025. Selo de Consulta: IQB/71731 - Código de Segurança: 1072-4158-5820-1023. Dou fé. 0
Oficial, aap/asl

AV.10-106993 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.349654 de 20/01/2025 - DATA:05/02/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.5 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.9 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IQB/71731 - Código de Segurança: 1072-4158-5820-1023. Dou fé. 0
Oficial, aap/asl

Protocolo 349654 - Data 20/01/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,86	10,25	2,87	60,98
Averbação c/ Valor	1	203.883,32	2.607,81	1.284,54	156,46	4.048,81
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	151.200,00	99,83	32,93	5,99	138,75

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0106993-20

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 106993		FOLHA N.º 3	
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	27,38	10,25	1,64	39,25
Arquivamento (8101-8)	7	64,47	21,42	3,85	89,74
ISS					142,37
Total		2.847,33	1.359,39	170,81	4.519,90
Dou fé. O Oficial,					

CARTÓRIO
SEBASTIAO
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: 10871733

CODIGO DE SEGURANÇA: 8774 6320 3708 3244

Quantidade de atos praticados: 001
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 348654 Data: 20/01/2025

SEBASTIAO Quintão

Emot: R\$ 28,00 - TP: R\$ 10,25

Valor Final: R\$ 40,00 - ISSQN: R\$ 1,64

SEBASTIAO

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

CARTÓRIO
SEBASTIAO
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: 10871731

CODIGO DE SEGURANÇA: 1072 4158 5820 1023

Quantidade de atos praticados: 000
Atos(s) praticado(s) por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL

DR. Protocolo Nº 348654 Data: 20/01/2025

SEBASTIAO Quintão

Emot: R\$ 28,00 - TP: R\$ 1,338,06

Valor Final: R\$ 419,91 - ISSQN: R\$ 138,01

SEBASTIAO

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

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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO