



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

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





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/fiadora: 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

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>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

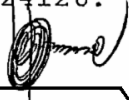


Valide aqui
este documento

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

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>