

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0046900-55

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 46.900

Data da abertura: 29/10/2019

Ficha: 1F

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Apartamento n.º 204 (duzentos e quatro) do Bloco 16 (dezesseis) do Residencial Parque Monte Cerrado, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 40,83 m², outras áreas privativas (accessórias) de 25,0 m², área privativa total de 65,83 m², área de uso comum de 8,8584 m², área real total de 74,6884 m², coeficiente de proporcionalidade de 0,003184103 e uma vaga de garagem de n.º 193 (cento e noventa e três) e 194 (cento e noventa e quatro), localizado na Rua Ellis Chamone, s/n.º, no Bairro SÃO JUDAS TADEU, em Montes Claros-MG, edificado sobre a Área A, com área total de 15.546,50 m² (quinze mil, quinhentos e quarenta e seis vírgula cinquenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações, de perspectiva: partindo da esquina da Avenida Sanitária, com a Rua Pablo Cotino, segue pela divisa, confrontando com a Rua Pablo Cotino (acesso secundário), com o azimuth de 67°01'43" e a distância de 210,85 m até o ponto 1; deste, segue, confrontando com a Área B com o azimuth de 156°25'49" e a distância de 80,24 m até o ponto 2; deste, segue, confrontando com a Rua Ellis Chamone (acesso principal) com o azimuth de 246°55'13" e a distância de 72,86 m até o ponto 3; deste, segue com o azimuth de 247°11'11" e a distância de 51,88 m até o ponto 4; deste, segue com o azimuth de 246°05'20" e a distância de 27,35 m até o ponto 5; deste, segue, com o azimuth de 245°19'22" e a distância de 23,66 m até o ponto 6; deste, segue, confrontando com a Avenida Sanitária com o azimuth de 313°12'05" e a distância de 88,98 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 31.502, do Livro 2-2-BG, folha 221, transportes e fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de registro de Instituição de Condomínio Edifício e Incorporação Imobiliária objeto do R-14 e do R-16 da Matrícula de origem, no âmbito do Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Quantidade: 1. Código: 4401. Emolumentos: R\$ 20,32. Recomeço: R\$ 1,22. ISSQN: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 29,34. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-46.900. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **TRANSPORTE DE ÔNUS.** Nos termos do artigo 712 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que, conforme AV-17 da Matrícula de origem, todas as unidades autônomas do Residencial Parque Monte Cerrado estão submetidas ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, disciplinado pelos artigos 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-46.900. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da **Convenção**

Rosiane

Continua no verso.

Ficha: 46.900/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046900-55
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.900 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 1V**

de Condomínio registrada nesta data sob n.º 4.191, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em fichas, desta Serventia Registral. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-46.900. Protocolo n.º 96.114, de 26 de setembro de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 22.162/2018, concedido em 13/03/2019, pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, válido até 13/03/2021; (ii) a Incorporação Imobiliária foi registrada em 29/10/2019, sob R-16 da Matrícula de origem; e (iii) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, II, da Lei n.º 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 8,08. Recome: R\$ 0,48. ISSQN: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,69. Total: R\$ 11,65. Selo eletrônico de consulta: DAW72258. Código de Segurança: 6169.5389.0438.4205. Montes Claros-MG, 29 de outubro de 2019. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-46.900. Protocolo n.º 105.546, de 13 de junho de 2022. **HIPOTECA. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. **DEVEDORA HIPOTECANTE: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30.455-610. **CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada acima como Fiadora. **TÍTULOS:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV MRL MOC II Incorporações Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, celebrado em São Paulo-SP, em 22/02/2022, Contrato n.º 8.7877.1347435-5; e, Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito, celebrado em São Paulo-SP, em 03/05/2022. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa Econômica Federal concede à Devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 9.166.268,27 (nove milhões, cento e sessenta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção de 80 (oitenta) unidades autônomas distribuídas em 04 (quatro) blocos (13 a 16) do empreendimento Residencial Parque Monte Cerrado, cuja Instituição de Condomínio está registrada sob o R-14, da Matrícula n.º 31.502 desta Serventia, que será construído conforme elementos técnicos, econômicos e financeiros que constam de processo arquivado pela Credora, que não podem ser alterados conforme sua prévia e expressa anuência. **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 12.474.080,00 (doze milhões, quatrocentos e setenta e quatro mil e oitenta reais), relativo a

 Continua na ficha 46.900/2F
Ficha: 46.900/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Roslane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046900-55

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.900 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 2F**

este e a outros setenta e nove imóveis relacionados no Título descrito. **OBJETO DA HIPOTECA:** Nos termos da Cláusula Décima Primeira do Contrato firmado, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **Devedora dá à Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros**, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram o Módulo IV composto por 4 blocos (13 a 16) do empreendimento denominado Residencial Parque Monte Cerrado, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o **R-16** da matrícula n.º 31.502, desta Serventia, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **ENCARGOS:** Conforme Cláusula Décima, são devidos pela Devedora, Taxa de Cobertura de Custos à Vista (TCCAV), conforme tabela de tarifas vigente, fixada pela CAIXA, a título de cobertura de custos operacionais, para todas as contratações com os adquirentes das unidades do empreendimento, mencionado no item "Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário"; durante o prazo de construção e legalização do empreendimento serão devidos: a) sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos Índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato; b) tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; c) taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do cronograma físico-financeiro e de desembolso; d) tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela CAIXA, quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela Devedora; e) tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), em conformidade com a tabela de tarifas, fixada pela CAIXA, quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, f) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários (IOF), no coeficiente previsto em legislação específica, incidente sobre o valor da parcela de financiamento desembolsada conforme disposto no item "Desembolso dos Recursos" do contrato, em se tratando de empreendimento misto. **PAGAMENTO:** Conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Décima, findo o prazo de construção/legalização que é até 36 (trinta e seis) meses e durante o prazo de amortização que é de 24 (vinte e quatro) meses, a Devedora pagará à CAIXA, mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura do Contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal calculados à taxa de 8.0000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; e, nos termos da Cláusula Décima Sexta, ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor; sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento); na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além



Continua no verso.
Ficha: 46.900/2F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046900-55

MATRÍCULA N.º 46.900

Data da abertura: 29/10/2019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 2V

dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários advocatícios. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** A Devedora e a Construtora são responsáveis pela conclusão das obras, objeto do Contrato, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir da data de assinatura do presente Contrato, quando não houver cláusulas suspensivas; ou da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; da data do segundo desembolso financeiro, quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que no caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção; o prazo para o término da construção e legalização do imóvel é 36 (trinta e seis) meses, podendo ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento; eventual prorrogação do prazo de amortização citado acima, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, 24 (vinte e quatro) meses, e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 (sessenta) meses. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A devedora compromete-se a comprovar em 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato: apostilamento do responsável técnico junto a Prefeitura, visto que no Alvará de construção consta como RT de execução Eng Bernardo Santos Pitanguy, e o RT indicado no projeto e cuja RT consta no SIOPI é o Eng. Geraldo Fontinelli Prado. A efetivação e eficácia jurídica do contrato condicionam-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido no item "Condições Suspensivas" do Contrato; admite-se a alteração na composição dos valores indicados nas condições suspensivas dispostas no item "Condições Suspensivas", exceto o percentual de comercialização mínima previsto na letra a, desde que respeitada a manutenção de 100% (cem por cento) dos recursos financeiros necessários à conclusão do empreendimento sob a gestão da CAIXA; o não cumprimento das condições suspensivas no prazo convencionado implicará na rescisão do presente contrato, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não restando para a devedora nenhum direito adquirido referente ao financiamento, muito menos implicará qualquer obrigação ou responsabilidade à CAIXA; não ocorrendo a efetivação da presente contratação, a CAIXA não restituirá à devedora quaisquer valores por ele pagos e relativos a despesas incorridas em razão do contrato. Quantidade: 1. Código: 4523. Ato de registro único para efeito de cobrança de custas e emolumentos em relação ao R-4 da Matrícula n.º 46.673, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, desta Serventia, conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73 e artigo 10-A, § 1º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: FQK11953. Código de Segurança: 6865.3177.0457.0953. Montes Claros-MG, 21 de junho de 2022. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-46.900. Protocolo n.º 108.021, de 20 de janeiro de 2023. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 13559, emitido eletronicamente em 23/01/2023 pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.108.0300.314** e **Cadastro Imobiliário n.º 1996246.** Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização

Continua na ficha 46.900/3F
Ficha: 46.900/2V



OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046900-55
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.900 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 3F**

judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GIQ35328. Código de Segurança: 9144.2541.8606.2212. Montes Claros-MG, 02 de fevereiro de 2023. Eu, Borges, Caroline Jorge e Borges da Silveira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-46.900. Protocolo n.º 108.021, de 20 de janeiro de 2023. **REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 1.043, § 5º, inciso I, do Provimento Conjunto n.º 93/2020, e conforme cópia autenticada de Alvará de Licença para Construção n.º 2981/2021, emitido pela Divisão de Atividades Urbanas, da Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, em 03/03/2021, arquivada nesta Serventia, no âmbito do Protocolo n.º 101.397, procedo a esta averbação para constar que foi concedido Alvará de Licença à MRV MRL II Incorporações Ltda, já qualificada, para construção residencial do imóvel objeto desta matrícula, com prazo de validade até 03/03/2023. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GIQ35328. Código de Segurança: 9144.2541.8606.2212. Montes Claros-MG, 02 de fevereiro de 2023. Eu, Borges, Caroline Jorge e Borges da Silveira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-46.900. Protocolo n.º 108.021, de 20 de janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Cláusula 1.7 do 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, celebrado em Montes Claros-MG, em 06/12/2022, Contrato n.º 8.7877.1560853-7, arquivado neste Protocolo, desta Serventia, procedo ao **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA**, objeto do R-4 supra, com valor de R\$ 114.578,35 (cento e quatorze mil, quinhentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R\$ 45,45. Recomepe: R\$ 2,73. ISSQN: R\$ 2,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,00. Total: R\$ 65,45. Selo eletrônico de consulta: GIQ35328. Código de Segurança: 9144.2541.8606.2212. Montes Claros-MG, 02 de fevereiro de 2023. Eu, Borges, Caroline Jorge e Borges da Silveira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-8-M-46.900. Protocolo n.º 108.021, de 20 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA. VENDEDORA: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.090.338/0001-87, com sede na Avenida João XXIII, n.º 1675, Bairro Edgar Pereira, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR: LUCAS HERLAN MAGALHAES FONSECA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH n.º 07081126007 DETRAN/PR e do CPF/MF n.º 151.218.886-78, residente e domiciliado na Avenida Montes Claros, n.º 1540-B, Centro, em Coração de Jesus-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. **INCORPORADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: MRV MRL MOC II INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada acima como Vendedora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação

Continua no verso.
Ficha: 46.900/3F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0046900-55

MATRÍCULA N.º 46.900

Data da abertura: 29/10/2019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 3V

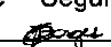
Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, celebrado em Montes Claros-MG, em 06/12/2022, Contrato n.º 8.7877.1560853-7. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.516,79 (nove mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). **VALOR TOTAL DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL E FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor da venda, acrescido da quantia financiada para a construção sobre o imóvel, o que totaliza R\$ 177.700,00 (cento e setenta e sete mil e setecentos reais), será pago do seguinte modo: a) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 113.344,39 (cento e treze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$ 60.226,61 (sessenta mil, duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.129,00 (quatro mil e cento e vinte e nove reais); que será depositado na conta de titularidade da Vendedora, nos termos do item 2 do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS:** No ato de protocolo, foi apresentado a esta Serventia Registral, Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 23/01/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 13559, chave de autenticação 63b6d37695acd778, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 13/01/2023, no valor de R\$ 4.442,50 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 177.700,00 (cento e setenta e sete mil e setecentos reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 1abacf35241908a750dbb1f1d03ef7582d306c1f; b20c92d55677e2e8f91fa4e831305c3de1205915. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4542. Emolumentos: R\$ 1.187,42. Recompe: R\$ 71,24. ISSQN: R\$ 59,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Total: R\$ 1.902,93. Selo eletrônico de consulta: GIQ35328. Código de Segurança: 9144.2541.8606.2212. Montes Claros-MG, 02 de fevereiro de 2023. Eu, , Caroline Jorge e Borges da Silveira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-9-M-46.900. Protocolo n.º 108.021, de 20 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUCAS HERLAN MAGALHAES FONSECA, já qualificado no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **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, celebrado em Montes Claros-MG, em 06/12/2022, Contrato n.º 8.7877.1560853-7. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o Devedor Fiduciante será possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta do imóvel. **VALOR DE AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO:** R\$ 177.700,00 (cento e setenta e sete mil e setecentos reais). **VALOR DA GARANTIA**

Continua na ficha 46.900/4F
Ficha: 46.900/3V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 46.900 **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
Data da abertura: 29/10/2019 **Ficha: 4F**

FIDUCIARIA: R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 113.344,39 (cento e treze mil, trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelo Devedor Fiduciante, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta, devido a partir do mês subsequente à contratação, conforme seguintes condições: Taxa de Juros: Nominal: 5,5000% ao ano; Efetiva: 5,6407% ao ano; Valor do Encargo no período de amortização: R\$ 687,64 (seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), referente a: (i) Prestação mensal inicial - R\$ 643,55 (seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos); (ii) Tarifa de Administração - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); e (iii) Prêmios de Seguros MIP e DFI - R\$ 19,09 (dezenove reais e nove centavos); bem como os seguintes encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração - R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 4.323,23 (quatro mil, trezentos e vinte e três reais e vinte e três centavos). **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é até 7 (sete) meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/01/2023. **PRAZO TOTAL:** Construção/legalização: 7 (sete) meses; Carência: 0 meses; e Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, da Lei n.º 14.118/2021, artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4540. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recompe: R\$ 62,56. ISSQN: R\$ 52,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.670,90. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 21,79; Recompe: R\$ 1,31; ISSQN: R\$ 1,09; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,66; Total: R\$ 28,85; e 20 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 83,80; Recompe: R\$ 5,00; ISSQN: R\$ 4,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,00; Total: R\$ 121,00. Selo eletrônico de consulta: GIQ35328. Código de Segurança: 9144.2541.8606.2212. Montes Claros-MG, 02 de fevereiro de 2023. Eu, , Caroline Jorge e Borges da Silveira, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-46.900. Protocolo n.º 108.709, de 28 de março de 2023. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 23/03/2023, pela MRV MRL MOC II Incorporações Ltda, já qualificada, instruído com Projetos Arquitetônicos (Plantas 01/07 a 07/07) aprovados em 13/03/2019, no âmbito do Processo n.º 22162/18, pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros, assinado pelo Responsável Técnico Hudson G. Andrade (CREA/MG 60.262/D), ART n.º 1420180000004907488, arquivados nesta Serventia neste e sob o Protocolo n.º 96.114, procedo à averbação da construção do **RESIDENCIAL PARQUE MONTE CERRADO**, com área construída total de **15.396,10 m²** (quinze mil, trezentos e noventa e seis vírgula dez metros quadrados), para o qual, foram concedidos **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"**, e do qual é parte integrante o **Apartamento n.º 204 (duzentos e quatro)**, descrito nesta Matrícula, com acesso pela Avenida Doutor Avilmar Gonçalves de Oliveira, n.º 4247, esquina com as Ruas Elis Chamone e Pablo Leal Coutinho, no Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG;



Continua no verso.
Ficha: 46.900/4F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 46.900

Data da abertura: 29/10/2019

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha: 4V

cuja construção está avaliada em R\$ 125.273,39 (cento e vinte e cinco mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023. Quantidade: 1. Código: 4210. Emolumentos: R\$ 521,33. Recomeço: R\$ 31,28. ISSQN: R\$ 26,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 256,78. Total: R\$ 835,46. Selo eletrônico de consulta: GIQ48351. Código de Segurança: 5103.1567.1963.7459. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2023. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-46.900. Protocolo n.º 108.709, de 28 de março de 2023. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição n.º 51.246.14761/76-001, relativa à contribuinte **MRV MRL MOC II INCORPORACOES LTDA**, CNPJ n.º 23.090.338/0001-87, emitida via internet em 24/02/2023, válida até 23/04/2023, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção supra, com área residencial de obra nova de **15.396,10 m²** (quinze mil, trezentos e noventa e seis vírgula dez metros quadrados), referente a esta e a outras unidades. Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 42, inciso II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 7º, da Medida Provisória n.º 1.162/2023. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomeço: R\$ 0,68. ISSQN: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 16,34. Selo eletrônico de consulta: GIQ48351. Código de Segurança: 5103.1567.1963.7459. Montes Claros-MG, 04 de maio de 2023. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-46.900. Protocolo n.º 122.727, de 18 de junho de 2026. **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, descrita na **AV-11** supra, arquivada no Protocolo n.º 108.709 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 39402-562**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento praticado de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: JTP40975. Código de Segurança: 3243.4591.3868.2879. Montes Claros-MG, 23 de junho de 2026. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-46.900. Protocolo n.º 122.727, de 18 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Florianópolis-SC, em 18/06/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 183.297,02 (cento e oitenta e três mil, duzentos e noventa e sete reais e dois centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 23/06/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 47605, chave de autenticação 6a26d5deb818b2836, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 15/06/2026, no valor de R\$ 4.582,43 (quatro mil, quinhentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 183.297,02 (cento e oitenta e três mil, duzentos e noventa e sete reais e dois centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora

 Continua na ficha 46.900/5F
Ficha: 46.900/4V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0046900-55
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 46.900 **Data da abertura: 29/10/2019** **Ficha: 5F**

expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 14/04/2026 no âmbito do Protocolo n.º 121.200, de 13/02/2026, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 122.185 e 121.200 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-9**, porquanto o Devedor Fiduciário, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: 46x6op9jc2; ibhtwmpo64. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recome: R\$ 202,56. ISSQN: R\$ 134,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.372,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 49,39; Recome: R\$ 3,72; ISSQN: R\$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72; Total: R\$ 66,30; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 19,00; Recome: R\$ 1,44; ISSQN: R\$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,42; Total: R\$ 27,82. Selo eletrônico de consulta: JTP40975. Código de Segurança: 3243.4591.3868.2879. Montes Claros-MG, 23 de junho de 2026. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 23 de junho de 2026. (Protocolo_122.727).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://validar.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: JTP40975 Código de Segurança: 3243.4591.3868.2879 Quantidade de atos praticados: 6 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 2.787,72. Recome: 209,85. ISS: 139,40 TFJ: 1.372,52 Total: 4.509,49. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sinor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	
--	---