MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
134708		VIDE ABAIXO.
DATA 07/05/2021		

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,004470870, do terreno formado pelos lotes 01-C com área de 5.094,25m² e 01-D, com área de 5.307,52m² do quarteirão 19-A, do Bairro São Gabriel, nesta Capital, limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao **Apto. 1106 (11º pavimento) da Torre 01**, do Residencial Plaza Cartagena (em construção), situado à Rua Pedra Lavrada, nº 165, com as seguintes características: 41,6600m² de área privativa (principal); 10,3500m² de outras áreas privativas (acessórias); 52,0100m² de área privativa total; 29,5193m² de área de uso comum; 81,5293m² de área real total; com direito a uma vaga de garagem nº 201 padrão, descoberta livre com área de 10,35m². PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Av. Professor Mario Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, nesta Capital. Dou fé. O Oficial. drm/gam

REGISTROS ANTERIORES: R.2-116169; Mat. 134390; Mat. 134391 e Mat. 134622, todas Lº 02 d/ Serviço. Dou fé. O Oficial. drm/gam

AV.1-134708 (INDICACAO DE ORIGEM) PROT.295025 de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico AV.1-134390, e AV.1-134391, ambas Livro 02 deste Serviço, referente as averbações das certidões de origem dos lotes 01-C e 01-D, respectivamente, ambos do quarteirão 19-A, do bairro São Gabriel. Dou fé. O Oficial. drm/gam

AV.2-134708 (INDICACAO DE INCORPORAÇÃO) PROT.295025 de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico R.2-134622, Livro 2 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial. drm/gam

AV.3-134708 (INDICACAO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO) PROT.295025 de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico AV.3-134622, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial, drm/gam

AV.4-134708 (INDICACAO DE CONVENÇÃO) PROT.295025 de 16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico registro 8975, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial, drm/gam

AV.5-134708 (INDICACAO DE INSTITUICAO) PROT.295025 de

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 134708 FOLHA N.º 1

16/03/2021 - DATA:07/05/2021. Certifico R.5-134622, Livro 2 deste Serviço, referente a Instituição de Condominio do Residencial Plaza Cartagena. Dou fé. O Oficial. drm/gam

Protocolo 295025 - Data 16/03/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		17,05	3,65	1,03	21,73
Registro Titulo s/ valor Patrimonial (4507-0)	1		8,40	2,80	0,51	11,71
Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6)	224		4.995,20	1.666,56	300,16	6.961,92
Averbação (4135-0)	1122		9.952,14	3.321,12	594,66	13.867,92
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	226		2.203,50	824,90	133,34	3.161,74
Indicação de Registro (4301-8)	1		2,74	0,90	0,17	3,81
Arquivamento (8101-8)	75		246,00	81,75	15,00	342,75
----- ISS -----						871,25
----- Total -----			17.425,03	5.901,68	1.044,87	25.242,83

Dou fé. O Oficial

AV.6-134708 (INDICACAO DE HIPOTECA) PROT.302538 de 14/09/2021 - DATA:17/09/2021. Certifico R.36-134622, Lº 2 deste Serviço, referente a Hipoteca Primeira e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04. Dou fé. O Oficial, hms/gmn

Protocolo 302538 - Data 14/09/2021

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		34,12	7,30	2,05	43,47
Registro (4523-7)	1	13.740.600,00	3.891,29	3.183,77	233,46	7.308,52
Averbação (4135-0)	112		1.986,88	661,92	118,72	2.767,52
Indicação de Registro (4301-8)	2		10,98	3,62	0,66	15,26
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	113		2.204,63	824,90	132,21	3.161,74
Arquivamento (8101-8)	18		118,26	39,24	7,02	164,52
----- ISS -----						412,31
----- Total -----			8.246,16	4.720,75	494,12	13.873,34

Dou fé. O Oficial,

AV.7-134708 (INDICACAO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.319182 de 06/12/2022 - DATA:20/12/2022. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.174-134622, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, rmn/kwf

R.8-134708 (COMPRA E VENDA DA FRACAO IDEAL) PROT.319182 de

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 134708 FOLHA N.º 2

06/12/2022 - DATA:20/12/2022. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, sito na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º Andar, nesta Capital, no ato representada por seu procurador: Gleison Valeriano de Sousa, brasileiro, divorciado, analista de credito imobiliário pleno, CIMG-7.950.477 SSP/MG, CPF-037.233.096-74, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 59/65, do Lº 2521, do 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: TAMIRASHILEY AMENO, brasileira, divorciada, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, CIMG-18.447.487 PC/MG, CPF-120.975.746-02, residente e domiciliada na R Presidente Castelo Branco, 533, Casa 37, Cachoeira, São José da Lapa/MG, endereço eletronico: tamirashiley@hotmail.com. INCORPORADORA/CONSTRUTORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TITULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 11/10/2022. CONTRATO Nº: 1.7877.0201377-9. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R$236.652,72, sendo: R$50.252,72 referente a recursos próprios; e R$186.400,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R$236.652,72, tendo sido recolhido o valor de R$7.099,58 no dia 10/11/2022, (índice cadastral do imóvel: 927.019A.001C.087-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 11/2022. Documentos arquivados. Dou fé.
O Oficial rmn/kwf

R.9-134708 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.319182 de 06/12/2022 DATA:20/12/2022. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato representada por Lilian Maria Barros Silva, brasileira, casada, economiária, CIMG-5.213.325 PC/MG, CPF-830.048.236-91, conforme procuração lavrada as fls. 089/091, Lº 1132-P, e substabelecimento lavrado as fls. 018, Lº 1132-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital, consubstanciados no substabelecimento lavrado as fls. 029/030, Lº 3525-P, consubstanciados na procuração lavrada as fls. 112/113, Lº 3523-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasilia/DF. DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: TAMIRASHILEY AMENO, já qualificado(a) no R.8 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. VALOR

Continua no Verso...

TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R$186.400,00 VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$233.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE/TR - Tabela Price. PRAZO TOTAL: De Construção: 26/08/2024; De Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%): TAXA DE JUROS BALCAO: Nominal (a.a.): 8.6395; Efetiva (a.a.): 8.9900. Nominal (a.m.): 0.7176; Efetiva (a.m.): 0.7200. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal (a.a.): 8.5101; Efetiva (a.a.): 8.8500. Nominal (a.m.): 0.7069; Efetiva (a.m.): 0.7092. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCÃO: Prestação (a+j): R$1.541,72; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$32,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$25,00; Total: R$1.509,49. TAXA DE JUROS REDUZIDA: Prestação (a+j): R$1.434,58; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$32,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$25,00; Total: R$1.492,28. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/11/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 8 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial.

rmn/kwf

AV.10-134708 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.319182 de 06/12/2022 - DATA:20/12/2022. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, 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.

rmn/kwf

Protocolo **319182** - Data **06/12/2022**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		20,64	4,42	1,24	26,30
Registro (4543-5)	1	236.652,72	1.193,38	700,88	71,60	1.965,86
Registro (4542-7)	1	186.400,00	1.124,57	553,94	67,47	1.745,98
Averbação (4135-0)	1		10,72	3,58	0,65	14,95
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		11,79	4,42	0,71	16,92
Averbação (4135-0)	1		21,45	7,15	1,29	29,89
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	50.000,00	86,10	28,40	5,17	119,67
Arquivamento (8101-8)	26		103,22	34,32	6,24	143,78
----- ISS -----						128,59
----- Total -----			2.571,87	1.337,11	154,37	4.191,94

Dou fé. O Oficial.

AV.11-134708 (INDICACÃO DE BAIXA DE CONSTRUCÃO) PROT.353605

Continua na folha 3

de 30/04/2025 - DATA:16/05/2025. Certifico AV.232-134622, Lº 02 deste Serviço, referente a baixa de construção do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Consulta: IYN/53920 - Código de Segurança: 4969-7504-6153-9587. Dou fé. O Oficial, drm/lhf

AV.12-134708 (INDICAÇÃO DE CND/INSS) PROT.353605 de 30/04/2025 - DATA:16/05/2025. Certifico AV.233-134622, Lº 02 d/Serviço, referente a CND/INSS do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Consulta: IYN/53920 - Código de Segurança: 4969-7504-6153-9587. Dou fé. O oficial, drm/lhf

Protocolo **353605** - Data **30/04/2025**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		23,58	5,12	1,78	30,48
Registro Cond./Lot./Incorp. (4970-0)	1	41.012.194,20	3.613,14	2.232,42	271,96	6.117,52
Acréscimos por Faixa (Cond./Lot./Incorp.) (4971-8)	75		109.605,00	0,00	8.250,00	117.855,00
Averbação (4135-0)	1		12,25	4,14	0,93	17,32
Averbação (4135-0)	448		0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	225		3.033,00	1.152,00	229,50	4.414,50
Arquivamento (8101-8)	22		99,88	33,66	7,48	141,02
----- ISS -----						4.431,01
----- Total -----			116.386,85	3.427,34	8.761,65	133.006,85

Dou fé. O Oficial,

AV.13-134708 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.374207 de 28/08/2026 - DATA:11/09/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 27/08/2026 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), Tamirashiley Ameno, já qualificado(a-os) no R.8 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$271.776,00, tendo sido recolhido o valor de R$8.153,28 no dia 21/08/2026, (índice cadastral do imóvel: 927.019A.001C.087-4). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2026. Selo de

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 134708 FOLHA N.º 3

Consulta: KMT/46571 - Código de Segurança: 9019-6778-5237-1376. Dou fé. O Oficial, gam/gsa

AV.14-134708 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.374207 de 28/08/2026 - DATA:11/09/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.13 da mesma. Selo de Consulta: KMT/46571 - Código de Segurança: 9019-6778-5237-1376. Dou fé. O Oficial, gam/gsa

Protocolo **374207** - Data **28/08/2026**

Tipo do Ato	Qtd.	Vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Averbação c/ Valor	1	271.776,00	2.855,77	1.701,35	214,95	4.772,07
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	186.400,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	7		66,50	22,47	5,04	94,01
--- ISS ---						155,15
--- Total ---			3.102,92	1.779,73	233,59	5.271,39

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: KMT46573
CODIGO DE SEGURANÇA: 5995 2837 1316 8824
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO E QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 374207 Data 28/08/2026
Emol R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - FIC R$0,00
Valor Final R$ 41,08 - ISSQN R$1,41
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
SEBASTIÃO QUINTÃO

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTE
SELO DE CONSULTA: KMT46571
CODIGO DE SEGURANÇA: 9019 6778 5237 1376
Quantidade de atos praticados: 009
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIAO E QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 374207 Data 28/08/2026
Emol R$ 3.253,04 - TFJ R$ 1.758,29 - FIC R$0,00
Valor Final R$ 5.011,33 - ISSQN R$151,27
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
SEBASTIÃO QUINTÃO