



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 1/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119131-15

MATRÍCULA	IMÓVEL		REGISTRO ANTERIOR
119131	ZONA/BAIRRO: ITATIAIA	QUADRA: 14	Matrícula nº 118.249, d/Serviço.
	LOTE: 19	SEÇÃO: 747	
	RUA: Av. Professor Clóvis Salgado		
	CONDOMÍNIO: Residencial Spazio Parthenon		
	APTº: 403 - Bloco 07	LOJA: SALA:	
DATA	ÁREA DO LOTE: 21.921,89m²	FRAÇÃO IDEAL: 0,002264220	
30/06/2016			

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES

Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 403 do Bloco 07 - com com área privativa principal/total de 43,94m²; área de uso comum de 15,4524m²; área real total de 59,3924m²; com direito de uso da vaga de garagem descoberta livre nº 12; e seu terreno, com limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIO

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede n/Capital.

TRANSPORTE DA MATRÍCULA

Incorporação e Instituição de Condomínio registradas sob os nºs 6 e 9, respectivamente, da matrícula nº 118.249; e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 8.150, Lº 3-AC-Auxiliar, todas d/Serviço.

CÓD	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
AV	1	EDIFICAÇÃO EM CONSTRUÇÃO - Pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2015/00400 com validade até 06/04/2019. Incorporação Imobiliária registrada em 30/06/2016 sob o R-6 e CERTIDÕES POSITIVAS NA INCORPORAÇÃO AVERBADAS SOB O Nº 7 , ambas da matrícula nº 118.249 d/Serviço. Dou fê. B. Hte, 30/06/2016, O Oficial, NE-281958-Prot-299881 em 22/06/2016 MCC/AND-Rev.-FFA- Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.
AV	2	ÔNUS EXISTENTE - Patrimônio de afetação averbado conforme AV-8 da matrícula nº 118.249 d/Serviço. Dou fê. B. Hte, 30/06/2016, O Oficial, NE-281958-Prot-299881 em 22/06/2016 MCC/AND-Rev.-FFA- Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.

VIDE-VERSO

M-002

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº 1



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 2/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119131-15

CÓD	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	3	<u>HIPOTECA 1ª E ESPECIAL</u> - <u>Credora:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. <u>Devedora/Construtora:</u> MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. <u>Valor da dívida:</u> R\$26.756.173,31. <u>Prazo: de construção/legalização:</u> 36 meses; <u>de amortização:</u> 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. <u>Forma de resgate e apuração da dívida:</u> Conforme cláusula 2ª do contrato. <u>Forma de amortização:</u> conforme cláusula 12ª do contrato. <u>Sistema de amortização:</u> SAC. <u>Taxa anual de juros:</u> Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.2999% a.a. <u>Garantia:</u> os imóveis das matrículas nºs 118.997 a 119.076; 119.117 a 119.196 e 119.237 a 119.316, todas d/Serviço, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas. <u>Valor da garantia:</u> R\$180.000,00. A credora declarou ciência das certidões positivas na incorporação e do patrimônio de afetação constantes das AAVV- 1 e 2 d/matrícula, conforme constou do contrato. Demais condições e especificações como do contrato. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da devedora, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991. <u>Títulos:</u> Instrumento particular com força de escritura pública de 27/09/2016, nº 8.7877.0054392-2 e Termo aditivo de 07/03/2017, ficando uma via de cada, arquivada. Os títulos que deram origem a este registro foram prenotados anteriormente sob o nº 308860 em 08/02/2017, Lº 1-AP. Dou fê. B. Hte, 20/03/2017, O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-288164-Prot-309813 em 14/03/2017. VFS/AND-Rev.-MPF-Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa Fiscalização: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00.
AV	4	<u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA</u> - Conforme autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na cláusula 1.1, do instrumento particular de 18/05/2018, arquivado, que dá origem aos RR-5 e 6, a seguir, fica cancelada a hipoteca constante do R-3, somente em relação à unidade constante d/matrícula. Dou fê. B. Hte., 17/07/2018. O Oficial, <i>[Assinatura]</i> NE-299755 - Prot-325959 em 15/06/2018. MCC/YAS-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4140-0): R\$ 58,69, Taxa Fiscalização: R\$ 19,36, Recompe: R\$ 3,52, Total: R\$ 81,57. Selo Eletrônico: CEB/082518, Código de Segurança: 6022-4503-4783-7510.
R	5	<u>COMPRA E VENDA (DE FRAÇÃO IDEAL)</u> - <u>Adquirente:</u> PAULO FREDERICO HAISI, brasileiro, divorciado, engenheiro, CI 6.896.178-5 SSP/PR, CPF 026.018.819-09, residente e domiciliado na Rua Projeto Fred, nº 290, apto. 404, bloco 5, Bairro Arpoador, em Contagem/MG. <u>Transmitente/Construtora/Incorporadora:</u> MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621,

Continua na folha 2 ...



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 3/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119131-15

MATRÍCULA
119131
DATA
30/06/2016

CÓD. ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R 6

Bairro Estoril, n/Capital, devidamente representada, já qualificada. **Preço:** R\$187.069,10, destinados à aquisição do terreno e à construção do imóvel, pagos da seguinte forma: a) R\$21.288,92, com recursos próprios; b) R\$21.780,18, com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; c) R\$144.000,00, com o financiamento concedido pela CEF. **Valor fiscal:** R\$187.069,10 (do terreno e construção). ITBI pago sobre o valor fiscal conforme certidão de quitação da PBH, arquivada. Benfeitorias em construção, conforme declaração da incorporadora, de 14/02/2017, já arquivada. **Constou do contrato:** a) que o adquirente se obrigou a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e declarou ter ciência das certidões positivas na incorporação e do patrimônio de afetação constantes das AAVV-1 e 2 d/matrícula; b) que a construtora/incorporadora é responsável perante os adquirentes das unidades integrantes do empreendimento Residencial Spazio Parthenon pela conclusão da edificação do citado empreendimento e por eventuais prejuízos sofridos pelos adquirentes em decorrência de atraso injustificado da conclusão da obra. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da transmitente, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd', do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada. **Título:** Instrumento particular com força de escritura pública nº 1.7877.0019251-0, de 18/05/2018, **integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida**, ficando uma via arquivada. **Condições:** com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. Dou fê. B. Hte., 17/07/2018. O Oficial, *Nei*
NE-299755 - Prot-325959 em 15/06/2018
MCC/YAS-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4542-7): R\$ 1.533,01, Taxa Fiscalização: R\$ 755,12, Recomepe: R\$ 91,97, Total: R\$ 2.380,10. Selo Eletrônico: CEB/082518, Código de Segurança: 6022-4503-4783-7510.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, devidamente representada, já qualificada. **Transmitente/Devedor fiduciante:** PAULO FREDERICO HAISI, já qualificado. **Interveniente Construtora/Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada, na qualidade também de incorporadora/fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo

Continua no verso ...

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA Nº

2





Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

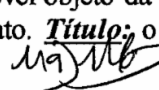
Pág 4/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CÓD. ATO Nº

TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES

CRM: 032920-2.0119131-15

devedor. **Valor da dívida:** R\$144.000,00. **Sistema de amortização:** SAC. **Prazo, em meses:** a) de construção/legalização: 36; b) de amortização: 420, em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de R\$1.605,79 (com a taxa de juros balcão) ou R\$1.550,92 (com a taxa de juros reduzida), vencível em: 18/06/2018. **Taxa anual de juros balcão:** Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%. **Taxa anual de juros reduzida:** Nominal: 9,5690%; Efetiva: 10,0000%. **Valor da garantia:** R\$192.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$192.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante d/matricula. Mediante o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. **Título:** o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte., 17/07/2018. O Oficial, 

MCC/YAS-Rev.-EPN-Emolumentos (1 x 4541-9): R\$ 1.439,46, Taxa Fiscalização: R\$ 709,04, Recomepe: R\$ 86,36, Total: R\$ 2.234,86. Selo Eletrônico: CEB/082518, Código de Segurança: 6022-4503-4783-7510.

AV 7

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento de 08/05/2019, certidão de baixa de construção de 21/03/2019 e certidão de endereço oficial expedidas pela PBH, arquivados, em 21/03/2019 (processo nº 01.027.791.13-94), foi concedida a baixa de construção, para o **prédio residencial, situado na Avenida Professor Clóvis Salgado nº 747**, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. **Valor atribuído:** R\$54.394,92. Dou fê. B. Hte, 23/05/2019, O Oficial, 

MPF/YAS-Rev.-LOB

Emolumentos (1 x 4150-9): R\$ 203,42, Taxa Fiscalização: R\$ 83,08, Recomepe: R\$ 12,21, Total: R\$ 298,71. Selo Eletrônico: CVI/022677, Código de Segurança: 2522-1674-3502-3356.

AV 8

CND/INSS - Nº 000982019-88888533, CEI - 51.212.65533/70, emitida em 23/04/2019, para averbação do imóvel caracterizado na AV-7, com a área de 21.634,78m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 23/05/2019. O Oficial, 

NE-307915 - Prot-338398 em 13/05/2019

MPF/YAS-Rev.-LOB

Emolumentos (1 x 4159-0): R\$ 8,07, Taxa Fiscalização: R\$ 2,69, Recomepe: R\$ 0,49, Total: R\$ 11,25. Selo Eletrônico: CVI/022677, Código de Segurança: 2522-1674-3502-3356.

CONTINUA





Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 5/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

LIVRO 2 Matrícula nº 119.131 Data: 30/06/2016	 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BELO HORIZONTE - MG	Código Nacional de Matrícula: 032920.2.0119131-15
AV-9-119.131 - Prot. 402.349 de 22/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 03/08/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/4306-21, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$243.288,70. Imposto pago. Índice cadastral: 329014 019 1364. CEP: 31365-440. CIB: N436AGTD. Dou fé. BPF. Emol: R\$2.855,77. TFJ: R\$1.701,35. Recome: R\$214,95. Fundos: R\$0,00. ISSQN: R\$142,79. Total: R\$4.914,86. Cod. Ato(s): 4243 (1). Nº Selo: KKF00106 - Cód. Seg.: 9490965097239266. Belo Horizonte, 13/08/2026. O Oficial:  AV-10-119.131 - Prot. 402.349 de 22/07/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-9. Dou fé. BPF. Emol: R\$103,03. TFJ: R\$34,47. Recome: R\$7,75. Fundos: R\$0,00. ISSQN: R\$5,15. Total: R\$150,40. Cod. Ato(s): 4140 (1). Nº Selo: KKF00107 - Cód. Seg.: 9077674730755212. Belo Horizonte, 13/08/2026. O Oficial: 		

FOLHA Nº 03

Endereço: Rua Tomé de Souza, nº 1.061 - Bairro Savassi - Belo Horizonte/MG

e-mail: atendimento@6ribh.com.br - Site: www.6ribh.com.br

Pág 5/6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPT47-S2TKS-4LVN3-J35H8>

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



onr



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL: LEONARDO CAIXETA DOS SANTOS

Pág 6/6

CERTIFICO, a requerimento de interessado, conforme Protocolo nº 402.349, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme Protocolo nº 402.349, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 119.131, à qual me reporto, com as páginas numeradas e devidamente rubricadas, e que não podem ser usadas separadamente. O referido é verdade e dou fé.

CERTIFICO que constitui condição necessária para o registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2026

O Oficial: (assinado digitalmente)

JPDL Buscas realizadas as 09:44:59.

Atenção: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está estampado na lateral esquerda desta. Prazo de validade: 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

SELO DE CONSULTA: KKF00504

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7995303463209211

Protocolo Nº 402.349

Quantidade de atos praticados: 1 - data: 14/08/2026

Ato(s) praticado(s) por: Adriano Quaresma da Silva - Escrevente

Emol.: 30,36 + TFJ R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 + ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste Selo no

site: <https://selos.tjmg.jus.br>



O Oficial: (assinado digitalmente)