



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 402.346, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119133-09

MATRÍCULA 119133	IMÓVEL ZONA/BAIRRO: ITATIAIA LOTE: 19 RUA: Av. Professor Clóvis Salgado CONDOMÍNIO: Residencial Spazio Parthenon APTº: 501 - Bloco 07 ÁREA DO LOTE: 21.921,89m²	QUADRA: 14 SEÇÃO: 747 LOJA: SALA: FRAÇÃO IDEAL: 0,002264220	REGISTRO ANTERIOR Matrícula nº 118.249, d/Serviço.
DATA 30/06/2016			

Características e Confrontações
Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 501 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 14; 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.

COD.	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, Recompe: 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, Recompe: 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 402.346, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119133-09

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	3	HIPOTECA 1ª E ESPECIAL - Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. Devedora/Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Valor da dívida: R\$26.756.173,31. Prazo: de construção/legalização: 36 meses; de amortização: 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. Forma de resgate e apuração da dívida: Conforme cláusula 2ª do contrato. Forma de amortização: conforme cláusula 12ª do contrato. Sistema de amortização: SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 8.0000% a.a.; Efetiva: 8.2999% a.a. Garantia: 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. Valor da garantia: 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. Títulos: 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, [assinatura] 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	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na cláusula 1.7, do instrumento particular de 27/09/2017, 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., 22/12/2017. O Oficial, [assinatura] NE-294076 - Prot-318689 em 24/11/2017. ASB/YAS-Rev-FSA-Emolumentos (4140-0): R\$ 20,10, Taxa Fiscalização: R\$ 6,63, Recompe: R\$ 1,20, Total: R\$ 27,93.
R	5	COMPRA E VENDA (DE FRAÇÃO IDEAL) - Adquirentes: ANDERSON CARLOS SOARES, gerente, CNH - 02833106118 DETRAN/MG, CPF - 041.991.716-06, e seu cônjuge EDMARA PEREIRA SOARES, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CI - MG-18.240.112 PC/MG, CPF - 118.738.376-74, casados sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital. Transmitente/Construtora/Incorporadora: MRV ENGENHARIA E

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 402.346, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119133-09

MATRÍCULA
119133
DATA
30/06/2016

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	6	PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada. Preço: R\$185.000,00, destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel, pagos da seguinte forma: a) R\$48.236,63, com recursos próprios; b) R\$5.410,94, com recursos da conta vinculada do FGTS; c) R\$16.270,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; d) R\$115.082,43, com o financiamento concedido pela CEF. Valor fiscal: R\$185.000,00 (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 os adquirentes se obrigaram a cumprir e respeitar as cláusulas da convenção de condomínio respectiva e declararam 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 8.7877.0190378-7, de 27/09/2017, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, ficando uma via arquivada. Condições: com alienação fiduciária conforme R-6 a seguir. O título que originou o presente registro foi anteriormente prenotado sob o nº 317288 em 18/10/2017. Lº 1-AP. Dou fê. B. Hte., 22/12/2017. O Oficial, <i>Ma [assinatura]</i> NE-294076 - Prot-318689 em 24/11/2017 ASB/YAS-Rev.-FSA-Emolumentos (4518-7): R\$ 673,06, Taxa Fiscalização: R\$ 331,50, Recompe: R\$ 40,38, Total: R\$ 1.044,94. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Adquirente/Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, devidamente representada. Transmitentes/Devedores fiduciários: ANDERSON CARLOS SOARES e seu cônjuge EDMARA PEREIRA SOARES, já qualificados. Interveniente Construtora/Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, devidamente representada, na qualidade também de incorporadora/fiadora Continua no verso ...

M-003

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

FICHA Nº





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 402.346, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119133-09

CÓD.	ATO Nº	TRANSPORTE DE REGISTROS E AVERBAÇÕES
		e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores. <u>Valor da dívida</u>: R\$115.082,43. <u>Sistema de amortização</u>: PRICE. <u>Prazo, em meses</u>: a) de construção/legalização: 36; b) de amortização: 360, em prestações sucessivas, sendo a primeira delas no valor total de R\$648,38, vencível em: 27/10/2017. <u>Taxa anual de juros</u>: Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. <u>Valor da garantia</u>: R\$192.000,00. <u>Valor do imóvel para fins de venda em público leilão</u>: 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, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais condições e especificações como do contrato. <u>Título</u>: o mesmo que deu origem ao R-5. Dou fê. B. Hte., 22/12/2017. O Oficial, <i>Leonardo</i> NE-294076 - Prot-318689 em 24/11/2017 ASB/YAS-Rev.-FSA-Emolumentos (4518-7): R\$ 673,06, Taxa Fiscalização: R\$ 331,50, Recompe: R\$ 40,38, Total: R\$ 1.044,94.
AV	7	REGIME DE BENS - Conforme requerimento de 13/12/2017, e certidão de casamento de 05/12/2017, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vespasiano/MG, arquivada, o regime de bens adotado pelo casal ANDERSON CARLOS SOARES e EDMARA PEREIRA SOARES, é o da SEPARAÇÃO OBRIGATORIA DE BENS. Dou fê. B. Hte., 22/12/2017. O Oficial, <i>Leonardo</i> NE-294076 - Prot-318689 em 24/11/2017 ASB/YAS-Rev.-FSA-Emolumentos (4134-3): R\$ 7,31, Taxa Fiscalização: R\$ 2,44, Recompe: R\$ 0,44, Total: R\$ 10,19.
AV	8	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 <u>prédio residencial, situado na Avenida Professor Clóvis Salgado nº 747</u>, incluindo a unidade constante d/matricula, além de outras. <u>Valor atribuído</u>: R\$54.394,92. Dou fê. B. Hte, 23/05/2019, O Oficial, <i>Leonardo</i> NE-307915 Prot-338398 em 13/05/2019 MPF/YAS-Rev.-LOB Emolumentos (1 x 4150-9): R\$ 203,42, Taxa Fiscalização: R\$ 83,08, Recompe: R\$ 12,21, Total: R\$ 298,71. Selo Eletrônico: CVI/022677, Código de Segurança: 2522-1674-3502-3356.
AV	9	CND/INSS - Nº 000982019-88888533, CEI - 51.212.65533/70, emitida em 23/04/2019, para averbação do imóvel caracterizado na AV-8, com a área de 21.634,78m², arquivada. Dou fê. B. Hte., 23/05/2019. O Oficial, <i>Leonardo</i> NE-307915 - Prot-338398 em 13/05/2019

Continua na folha 3 ...



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 402.346, que se encontra escriturada no LIVRO 2 deste Serviço, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula, com os atos constantes da fotocópia abaixo:

CNM: 032920.2.0119133-09

MATRÍCULA

119133

DATA

30/06/2016

CÓD ATO Nº

REGISTROS E AVERBAÇÕES

MPF/YAS-Rev.-LOB

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

AV-10-119.133 - Prot. 402.346 de 21/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 21/07/2026, 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 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$198.203,12. Imposto pago. Índice cadastral: 329014 019 138X. CEP: 31365-440. CIB: **SXB5A4DR**. Dou fé. REFS/BCB. Emol: R\$2.691,10. TFJ: R\$1.344,66. Recompe: R\$202,56. Fundos: R\$0,00. ISSQN: R\$134,56. Total: R\$4.372,88. Cod. Ato(s): 4242 (1). Nº Selo: KKE97282 - Cód. Seg.: 0150593119772364. Belo Horizonte, 06/08/2026. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-11-119.133 - Prot. 402.346 de 21/07/2026 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-6, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-10. Dou fé. REFS/BCB. Emol: R\$51,51. TFJ: R\$17,24. Recompe: R\$3,88. Fundos: R\$0,00. ISSQN: R\$2,58. Total: R\$75,21. Cod. Ato(s): 4140 (1). Nº Selo: KKE97283 - Cód. Seg.: 6374796904382401. Belo Horizonte, 06/08/2026. O Oficial: *[Assinatura]*

M-003

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

FICHA Nº

3





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 402.346, 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 402.346, que esta fotocópia reproduz fielmente a matrícula nº 119.133, 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, 07 de agosto de 2026

O Oficial: (assinado digitalmente)

JPDL Buscas realizadas as 09:47:59.

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: KKE97677

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7830475750306795

Protocolo Nº 402.346

Quantidade de atos praticados: 1 - data: 07/08/2026

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)