

|                     |                                                                                                                               |                                                            |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| MATRÍCULA<br>131970 | <b>LIVRO Nº 2</b><br>REGISTRO GERAL<br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>5º OFÍCIO<br>BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS<br>FOLHA Nº 1 | REGISTRO ANTERIOR<br>R.3-78459, Lº<br>02 deste<br>Serviço. |
| DATA<br>24/01/2020  |                                                                                                                               |                                                            |

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,003900415, do terreno formado pelo lote 048, do quarteirão 077, do Bairro Juliana, nesta Capital, com área de 11.857,15m², limites e confrontações da planta respectiva, que corresponderá ao Apto. 104 do Térreo, do Bloco 13, do Residencial Plaza Norte (em construção), situado à Rua Alva, nº 200, com as seguintes características: 41,85m² de área privativa (principal); 10,35m² de outras áreas privativas (accessórias); 52,20m² de área privativa total; 20,2585m² de área de uso comum; 72,4585m² de área real total, com direito a uma vaga de garagem nº 164 livre e coberta, localizada no Ed. Garagem. PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ-08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.1-131970 (INDICAÇÃO DE ORIGEM) PROT.283534 de 22/01/2020 DATA:24/01/2020. Certifico AV.1-78459, Livro 02 deste Serviço, referente à Origem do Lote. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.2-131970 (INDICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.4-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.3-131970 (INDICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico AV.5-78459, Livro 02 deste Serviço, referente ao Patrimônio de Afetação do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.4-131970 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico registro 8611, Livro 03 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

AV.5-131970 (INDICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO) PROT.283534 de 22/01/2020 - DATA:24/01/2020. Certifico R.7-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Instituição de Condomínio do Residencial Plaza Norte. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* drm/hms

Protocolo 283534 - Data 22/01/2020

| Tipo do Ato | Qtd. | Vl.Título | Emol. | Tx.Fiscal | Recompe | Total |
|-------------|------|-----------|-------|-----------|---------|-------|
|-------------|------|-----------|-------|-----------|---------|-------|

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131970

FOLHA Nº 1

|                                                         |      |           |          |          |           |
|---------------------------------------------------------|------|-----------|----------|----------|-----------|
| Prenotação (4701-9)                                     | 1    | 16,05     | 3,44     | 0,97     | 20,46     |
| Registro Título s/ valor Patrimonial (4507-0)           | 1    | 7,90      | 2,64     | 0,48     | 11,02     |
| Matrícula (Abertura/Cancelamento/Encerramento) (4401-6) | 260  | 5.457,40  | 1.820,00 | 327,60   | 7.605,00  |
| Averbação (4135-0)                                      | 1302 | 10.858,68 | 3.619,56 | 651,00   | 15.129,24 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)                   | 262  | 2.405,16  | 901,28   | 144,10   | 3.450,54  |
| Arquivamento (8101-8)                                   | 39   | 120,51    | 39,78    | 7,41     | 167,70    |
| ----- ISS -----                                         |      |           |          |          | 943,29    |
| ----- Total -----                                       |      | 18.865,70 | 6.386,70 | 1.131,56 | 27.327,25 |

Dou fé. O Oficial,

AV.6-131970 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:27/08/2020. Certifico R.19-78459, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca, 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, ama/ala

AV.7-131970 (INDICAÇÃO DE SERVIDÃO) PROT.320979 de 24/01/2023 - DATA:20/04/2023. Certifico R.194-78459, Livro 02 deste Serviço, referente a Servidão da área de 502,00m², para implantação e manutenção do Sistema de Esgotamento Sanitário em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG. Dou fé. O Oficial, ama/ltf

Protocolo 320979 - Data 24/01/2023

| Tipo do Ato                           | Qtd. | vl. Título | Emol.     | Tx.Fiscal. | Recompe | Total     |
|---------------------------------------|------|------------|-----------|------------|---------|-----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 43,59     | 9,33       | 2,61    | 55,53     |
| Registro (4546-8)                     | 1    | 453.390,80 | 2.729,44  | 1.911,66   | 163,75  | 4.804,85  |
| Averbação (4135-0)                    | 260  |            | 5.889,00  | 1.960,40   | 353,60  | 8.203,00  |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 261  |            | 6.504,12  | 2.435,13   | 388,89  | 9.328,14  |
| ----- ISS -----                       |      |            |           |            |         | 758,31    |
| ----- Total -----                     |      |            | 15.166,15 | 6.316,52   | 908,85  | 23.149,83 |

Dou fé. O Oficial,

AV.8-131970 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.325060 de 17/05/2023 - DATA:24/05/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.235-78459, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

R.9-131970 (COMPRA E VENDA DA FRACAO IDEAL) PROT.325060 de 17/05/2023 - DATA:24/05/2023. 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,

Continua na folha 2

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131970

FOLHA N.º 2

nesta Capital, no ato representada por seu procurador: Alex da Costa Atanazio, brasileiro, casado, contabilista, CIMG-14.703.850 SSP/MG, CPF-079.196.196-61, com endereço comercial na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, nesta Capital, conforme procuração lavrada às fls. 18/24, do Lº 2575, no 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTE: GUSTAVO AUGUSTO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CNH-07969019347 Órgão de Trânsito/MG, CPF-065.227.016-69, residente e domiciliado na R. Dulce Maria, 387, Ca B, Ipiranga, nesta Capital, endereço eletrônico: sambadosacy@gmail.com. INCORPORADORA, CONSTRUTORA E VEICULADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e devidamente representada anteriormente. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 18/04/2023, e Termo de Aditivo do Contrato, datado de 09/05/2023. CONTRATO Nº: 8.7877.1670085-2. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$247.000,00, sendo: R\$49.400,00 referente a recursos próprios; e R\$197.600,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$247.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.410,00 no dia 28/04/2023, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.245/6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 05/2023. O(s) adquirente(s) tem conhecimento da Servidão indicada na AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

R.10-131970 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) PROT.325060 de 17/05/2023  
DATA:24/05/2023. 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 Cleonice Ferreira Duarte dos Santos, brasileira, casada, economiária, CNH-04389240347, DETRAN/MG, CPF-040.324.126-00, conforme procuração lavrada às fls. 038/041, do Lº 1132-P, e substabelecimento lavrado às fls. 018, do Lº 1132-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital, consubstanciados no substabelecimento lavrados às fls. 029/030, do Lº 3525-P, consubstanciados na procuração lavrada às fls. 112/113, do Lº 3523-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO AUGUSTO GOMES DOS SANTOS, já qualificado no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DIVIDA (FINANCIAMENTO DO

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131970

FOLHA Nº 2

IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$197.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$247.000,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 4 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS (%) a.a: Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; a.m: Nominal: 0.6364; Efetiva: 0.6383. ENCARGOS (PARCELAS) FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato. Encargos no Período de Construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no Período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$1.403,36; Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$41,43; Total: R\$1.469,79. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/05/2023. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 6.3 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, aap/lhf

AV.11-131970 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.325060 de 17/05/2023 - DATA:24/05/2023. 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, aap/lhf

**Protocolo 325060 - Data 17/05/2023**

| Tipo do Ato                           | Qtd. | vl.Título  | Emol.    | Tx.Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 21,79    | 4,66       | 1,31    | 27,76    |
| Registro (4543-5)                     | 1    | 247.000,00 | 1.260,08 | 740,04     | 75,60   | 2.075,72 |
| Registro (4542-7)                     | 1    | 197.600,00 | 1.187,42 | 584,90     | 71,24   | 1.843,56 |
| Cancelamento ônus/Direito (4140-0)    | 1    | 50.000,00  | 90,92    | 29,99      | 5,45    | 126,36   |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |            | 22,65    | 7,54       | 1,36    | 31,55    |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |            | 11,32    | 3,77       | 0,68    | 15,77    |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 12,45    | 4,66       | 0,75    | 17,86    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 28   |            | 117,32   | 39,20      | 7,00    | 163,52   |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |            |         | 136,20   |
| ----- Total -----                     |      |            | 2.723,95 | 1.414,76   | 163,39  | 4.438,30 |
| Dou fé. O Oficial,                    |      |            |          |            |         |          |

AV.12-131970 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.334794 de 26/01/2024 - DATA:30/01/2024. Certifico baixa de construção e habite-se de 15/01/2024 para vários imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, conforme certidão nº 2019R03403 de 15/01/2024 expedida pela PMBH, processo nº 01-122.922/19-93.

Continua na folha 3



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0131970-70

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131970

FOLHA N.º 3

Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

ama/kwr

Protocolo 334794 - Data 26/01/2024

| Tipo do Ato                  | Qtd. | Vi. Título | Emol.      | Tx. Fiscal. | Recompe  | Total      |
|------------------------------|------|------------|------------|-------------|----------|------------|
| Prenotação (4701-9)          | 1    |            | 22,85      | 4,89        | 1,37     | 29,11      |
| Baixa de Construção (4210-1) | 8    | 108.142,58 | 4.371,60   | 2.153,20    | 262,32   | 6.787,12   |
| Baixa de Construção (4210-1) | 2    | 107.507,40 | 1.092,90   | 538,30      | 65,58    | 1.696,78   |
| Baixa de Construção (4210-1) | 21   | 115.952,72 | 11.475,45  | 5.652,15    | 688,59   | 17.816,19  |
| Baixa de Construção (4210-1) | 3    | 106.213,55 | 1.639,35   | 807,45      | 98,37    | 2.545,17   |
| Baixa de Construção (4210-1) | 147  | 110.836,17 | 80.328,15  | 39.565,05   | 4.820,13 | 124.713,33 |
| Baixa de Construção (4210-1) | 61   | 105.768,63 | 33.333,45  | 16.418,15   | 2.000,19 | 51.751,79  |
| Baixa de Construção (4152-5) | 18   | 100.897,00 | 8.182,28   | 3.341,88    | 491,04   | 12.015,18  |
| Arquivamento (8101-8)        | 35   |            | 153,65     | 51,10       | 9,45     | 214,20     |
| ISS                          |      |            |            |             |          | 7.029,98   |
| Total                        |      |            | 140.599,66 | 68.532,17   | 8.437,04 | 224.598,85 |

Dou fé. O Oficial,

AV.13-131970 (CND / INSS) PROT.334795 de 26/01/2024  
DATA:30/01/2024. Certifico CND/INSS aferição nº  
90.002.30858/72-002, datada de 19/01/2024, para vários  
imóveis, entre eles o objeto desta matrícula, em nome de MRV  
ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. Documento arquivado. Dou fé.  
O Oficial, ama/kwr

Protocolo 334795 - Data 26/01/2024

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi. Título | Emol.    | Tx. Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|-------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 22,85    | 4,89        | 1,37    | 29,11    |
| Averbação (4135-0)                    | 260  |            | 3.086,20 | 1.027,00    | 184,60  | 4.297,80 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 260  |            | 3.393,00 | 1.271,40    | 205,40  | 4.869,80 |
| Arquivamento (8101-8)                 | 28   |            | 122,92   | 40,88       | 7,56    | 171,36   |
| ISS                                   |      |            |          |             |         | 331,25   |
| Total                                 |      |            | 6.624,97 | 2.344,17    | 398,93  | 9.699,32 |

Dou fé. O Oficial,

AV.14-131970 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.358773 de  
03/09/2025 - DATA:18/09/2025. Certifico de conformidade com  
Certidão expedida em 11/09/2025 pela PMBH, arquivada, que o  
imóvel objeto desta matrícula possui o CEP nº 31744-560. Selo de  
Consulta: JIR/57804 - Código de Segurança: 0708-6662-8639-2948.  
Dou fé. O Oficial, gcp/tma

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0131970-70

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

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 131970

FOLHA N.º 3

**AV.15-131970** (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) **PROT.358773** de **03/09/2025** - DATA:18/09/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 08/09/2025 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 devedor, GUSTAVO AUGUSTO GOMES DOS SANTOS, já qualificado no R.9 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\$254.311,98, tendo sido recolhido o valor de R\$7.629,35 no dia 05/08/2025, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.245-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 09/2025. Selo de Consulta: JIR/57804 - código de segurança: 0708-6662-8639-2948. Dou fé. O Oficial, gcp/tma

**AV.16-131970** (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) **PROT.358773** de **03/09/2025** - DATA:18/09/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, averbada na AV.15 da mesma. Selo de Consulta: JIR/57804 - código de segurança: 0708-6662-8639-2948. Dou fé. O Oficial, gcp/tma

Protocolo 358773 - Data 03/09/2025

| Tipo do Ato                           | Qtd. | vl. Título | Emol.    | Tx. Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|-------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 47,18    | 10,25       | 3,55    | 60,98    |
| Averbação c/ Valor                    | 1    | 254.311,98 | 2.728,07 | 1.625,27    | 205,34  | 4.558,68 |
| Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)    | 1    | 197.600,00 | 98,41    | 32,93       | 7,41    | 138,75   |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |            | 0,00     | 0,00        | 0,00    | 0,00     |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 26,97    | 10,25       | 2,03    | 39,25    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 10   |            | 90,80    | 30,60       | 6,80    | 128,20   |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |             |         | 149,57   |
| ----- Total -----                     |      |            | 2.991,43 | 1.709,30    | 225,13  | 5.075,43 |
| 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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe  
SELO DE CONSULTA: JIR57804  
CODIGO DE SEGURANÇA: 0708 6662 8639 2948

Quantidade de atos praticados: 013  
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 358773 Data: 03/09/2025

Emol R\$ 3.136,83 - T.F.J. R\$ 1.688,80 - FIC. R\$0,00  
Valor Final R\$ 4.825,63 - ISSQN R\$145,86

Consulte a validade deste Selo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>

**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

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe  
SELO DE CONSULTA: JIR57807  
CODIGO DE SEGURANÇA: 0046 3881 0766 4728

Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 358773 Data: 03/09/2025

Emol R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC. R\$0,00  
Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$1,35

Consulte a validade deste Selo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>