

MATRICULA 131861	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR R.3-78459, Lº 02 deste Serviço.
DATA 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. 403 do 4º Pavimento, do Bloco 07, 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 171 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, drm/hms

AV.1-131861 (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, drm/hms

AV.2-131861 (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, drm/hms

AV.3-131861 (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, drm/hms

AV.4-131861 (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, drm/hms

AV.5-131861 (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, drm/hms

Protocolo 283534 - Data 22/01/2020

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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO		MATRICULA Nº 131861		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.6-131861 (INDICAÇÃO DE HIPOTECA: LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009) DATA:27/08/2020. Certifico, R.9-78459, Lº 02 deste Serviço, referente a Hipoteca, 1ª e Especial a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial, - ama/ala

AV.7-131861 (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.8-131861 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA) PROT.324103 de 24/04/2023 - DATA:17/05/2023. Certifico que fica extinta a hipoteca indicada na AV.6 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.223-78459, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, - aap/ltf

R.9-131861 (COMPRA E VENDA DE FRACAO IDEAL) PROT.324103 de 24/04/2023 - DATA:17/05/2023. 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 131861

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. ADQUIRENTES: ELLITON BARROSO GOMES FONSECA, brasileiro, solteiro, trabalhadores de serviços de proteção e segurança exceto militar, CNH-06778950001 Órgão de Trânsito/MG, CPF-019.138.986-28, residente e domiciliado na Rua José Emilio dos Santos, 285, Córrego da Ilha, Sabará/MG; e CAROLAINÉ CRISTINA VIANA CESARIO, brasileira, solteira, auxiliar geral, CNH-07789846674 Órgão de Trânsito/MG, CPF-142.498.816-01, residente e domiciliada na Rua José Emilio dos Santos, 285, Córrego da Ilha, Sabará/MG, ambos com endereço eletrônico: sellitongomes@gmail.com. INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Adquirente(s), datado de 28/03/2023 e Termo de Aditivo do Contrato nº 87877165144498, datado de 11/05/2023. CONTRATO Nº: 8.7877.1651449-8. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$239.000,00, sendo: R\$55.691,65 referente a recursos próprios; R\$4.579,42 referente ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União; e R\$178.728,93 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$239.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$7.170,00 no dia 03/04/2023, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.136-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 04/2023. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: ELLITON BARROSO GOMES FONSECA: 72,26%; CAROLAINÉ CRISTINA VIANA CESARIO: 27,74%. O(s) adquirente(s) tem conhecimento da servidão indicada na AV.7 desta matrícula. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial. aap/ltf

R.10-131861 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.324103 de 24/04/2023
DATA:17/05/2023. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 Isabel Andrade Mafra, brasileira, casada, economiária, CIMG-

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131861

FOLHA N.º 2

13510297 SSP/MG, CPF-070.638.056-81, conforme procuração lavrada as fls. 112/113, Lº 3523-P, e Substabelecimento lavrado as fls 029/030, Lº 3525-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimentos lavrados as fls 025/028, Lº 1133-P, e as fls 080/084, Lº 1133-P, no 5º Ofício de Notas desta Capital, lotada na agência 0086 - Floresta, situada na Av. do Contorno, 1528, Bairro Floresta, nesta Capital, endereço eletrônico: ag0086@caixa.gov.br. DEVEDORES FIDUCIANTES: ELLITON BARROSO GOMES FONSECA; e CARLAINE CRISTINA VIANA CESARIO, já qualificados no R.9 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.9 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$178.728,93. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$241.300,00. PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 5 meses. Amortização: 360 meses. TAXA DE JUROS: Nominal % (a.a.): 7,1600; Efetiva % (a.a.): 7,3997; Nominal % (a.m.): 0.5950; Efetiva % (a.m.): 0.5967. 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\$1.208,35; Tarifa de Administração - TA: R\$25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$27,71; Total: R\$1.261,06. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/05/2023. 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/ltf

AV.11-131861 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.324103 de 24/04/2023 - DATA:17/05/2023. 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/ltf

Protocolo 324103 - Data 24/04/2023

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	239.000,00	1.260,08	740,04	75,60	2.075,72
Registro (4542-7)	1	178.728,93	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

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



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

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 131861 FOLHA N.º 3

Arquivamento (8101-8)	27	113,13	37,80	6,75	157,68
----- ISS -----					135,99
----- Total -----		2.719,76	1.413,36	163,14	4.432,25
Dou fé. O Oficial,					

AV.12-131861 (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. 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	1.638,35	807,45	98,37	2.545,17
Baixa de Construção (4210-1)	147	110.636,17	80.328,15	39.565,05	4.820,13	124.713,33
Baixa de Construção (4210-1)	61	105.766,63	33.333,45	16.418,16	2.000,19	51.761,79
Baixa de Construção (4152-5)	18	100.897,00	8.182,26	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.13-131861 (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)	280		3.088,20	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

Continua no Verso...

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131861

FOLHA N.º 3

Dou fé. O Oficial,

AV.14-131861 (CADASTRO IMOBILIÁRIO) PROT.356602 de 14/07/2025 - DATA:08/08/2025. Certifico de conformidade com Certidão de Lançamento Tributário - Atual expedida em 06/08/2025 pela PMBH, certidão nº 3830800, arquivada, que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31744-560. Selo de Consulta: JFQ/00094 - Código de Segurança: 5589-3204-5602-9336. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

AV.15-131861 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.356602 de 14/07/2025 - DATA:08/08/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 26/06/2025 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(a-s) devedor(a-es), ELLITON BARROSO GOMES FONSECA e CAROLAINE CRISTINA VIANA CESARIO, já qualificado(a-os) 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\$247.943,31, tendo sido recolhido o valor de R\$7.438,29 no dia 09/06/2025, (índice cadastral do imóvel: 959.077.048.136-X). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 08/2025. Selo de Consulta: JFQ/00094 - Código de Segurança: 5589-3204-5602-9336. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

AV.16-131861 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.356602 de 14/07/2025 - DATA:08/08/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.10 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.15 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: JFQ/00094 - Código de Segurança: 5589-3204-5602-9336. Dou fé. O Oficial, aap/lhf

Protocolo 356602 - Data 14/07/2025

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	247.943,31	2.728,07	1.625,27	205,34	4.558,68
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	178.728,93	98,41	32,93	7,41	138,75
Averbação (4135-0)	1		0,00	0,00	0,00	0,00

Continua na folha 4



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM: 058693.2.0131861-09

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

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 131861

FOLHA N.º

4

Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	26,97	10,25	2,03	39,25
Arquivamento (8101-8)	6	54,48	18,36	4,08	76,92
----- ISS -----					147,76
----- Total -----		2.955,11	1.697,06	222,41	5.022,34

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: JFQ00098

CODIGO DE SEGURANÇA: 4823 5084 1647 5123

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B'QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 356802 Data: 14/07/2025

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://selos.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: JFQ00094

CODIGO DE SEGURANÇA: 5589 3204 5802 9336

Quantidade de atos praticados: 008

Ato(s) praticado(s) por SEBASTIÃO B'QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 356802 Data: 14/07/2025

Emol: R\$ 3.097,79 - T.F.J. R\$ 1676,56 - FIC: R\$0,00

Valor Final R\$ 4.774,35 - ISSQN: R\$144,05

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



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

CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

EM BRANCO

EM BRANCO