

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 131.497

25 de Julho de 2007

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
[Assinatura]
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO nº 402, situado no 4º Pavimento do Bloco 22, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "PARQUE DAS AMORAS", situado à Avenida Edméia Mattos Lazzatotti. O apartamento terá sala para 02 ambientes, 03 quartos, sendo 01 suíte, circulação, banho social, banho suíte, cozinha e área de serviço; área privativa real de 67,278m²; área comum real de 9,758m²; área total de 77,036m², e a respectiva fração ideal de 0,0027433 da área de 27.737,00m², situada no lugar denominado "FAZENDA DAS AMORAS", zona urbana deste Município de Betim, localizada à Av. Edméia Matos Lazarotti, próxima ao Bairro Espírito Santo, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 104.590. O apartamento aqui matriculado terá direito ao uso de uma vaga de garagem no pátio de estacionamento descoberto.

Proprietário(s): 1) LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 41.685.298/0001-06, com sede em Belo Horizonte-MG; 2) CONSTRUTORA MODELO LTDA, CNPJ nº 41.801.440/0001-25, com sede em Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 104.590 Livro 2, e Registro 1.668 Ficha 5.892 Livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

AV-1- 131.497 de 25/07/2007. INCORPORAÇÃO - O apartamento acima faz parte do empreendimento denominado PARQUE DAS AMORAS, cuja incorporação foi devidamente registrada no R-5 da Matrícula 104.590, com substituição da incorporadora averbada, nesta data, no AV- 25 da mesma matrícula, sendo atual incorporadora a CONSTRUTORA TENDA S.A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35. SFC/MCC. Dou fé.

R-2- 131.497 Protoc. 215.823 de 28.06.07. liv. 1-G - 25 de Julho de 2007. PERMUTA. Transmitentes- permutantes: 1) CONSTRUTORA MODELO LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Av. Churchill, nº 37, Bairro Santa Efigênia, CNPJ 41.801.440/0001-25, CND do INSS nº 075262006-11001060, emitida em 20.10.2006, válida até 20.04.2007, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº 086flaa300c78e, emitida em 08.11.2006, válida até 08.05.2007, ut escritura; 2) LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Churchill, nº 37, 2º andar, sala 209, Bairro Santa Efigênia, isenta da apresentação da CND, do INSS, bem como da apresentação da Certidão Conjunta de

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, ut escritura. Adquirente-permutante: CONSTRUTORA TENDA S.A, com sede em Belo Horizonte, à Rua Timbiras, n° 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, CNPJ n° 71.476.527/0001-35. Título: Escritura Pública de Permuta e outras avenças de Livro 1169-N, fls.005/007 do Cartório do 2° Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 30.03.2007, re-ratificada pela Escritura de Livro 1207-N, fls.035/036, do Cartório do 2° Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 20.07.2007. Valor: Foi dada à transação o valor de R\$ 1.183.481,65, referente à permuta feita entre as partes, pela qual foi transmitida a fração ideal de 0,5333497 do terreno onde se situa o empreendimento, que serão pagos com a permuta pela obrigação de fazer as edificações correspondentes a 33 apartamentos enumerados na escritura, situados nos prédios a serem construídos no terreno, os quais a Construtora Tenda S/A promete entregar em forma de Dação em pagamento às transmitentes, que serão transferidas para as permutantes com Habite-se e Baixa de construção averbados em matrículas individuais. Foi pago o ITBI recolhido ao BMB, em 11.05.2007, no valor de R\$23.375,96, sobre a avaliação de R\$1.168.797,88, e complementação recolhida ao Banco Itaú, em 25.07.2007, no valor de R\$293,67, sobre a avaliação de R\$14.683,67, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A adquirente declara conhecer a convenção de condomínio, comprometendo-se a respeitá-la em todos os seus termos. Demais condições constam da escritura. SFC/MCC/D. Dou fé.



MP de Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-3- 131.497. Protoc. 228.029 de 18.11.08, liv. 1-H - 21 de Novembro de 2008. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO- De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 13.10.2008, o apartamento aqui matriculado, situado à Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, nº 4.100, com 08 cômodos e circulação, com área construída de 66,560m², acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS nº 130102008-11001011, datada de 14.11.2008. Ficam arquivados os documentos. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 034.035.0040.344. SFC. Dou fé.

MP de Fátima de Rezende Campos
Oficial



Continua fls. 2...

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 131497

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

R-4 - 131.497 . Protoc. 237.762 de 16/12/09, liv. 1-H - 22 de dezembro de 2009 - **COMPRA E VENDA**. Transmittente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006142009-21200527, emitida em 24/08/2009, válida até 20/02/2010, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 2E2.9697.BD89.30D3, emitida em 06/07/2009, válida até 02/01/2010, ut escritura. Adquirente(s): **MÔNICA DE QUEIROZ ALVES**, brasileira, solteira, maior, serventuária da justiça, portadora da CI nº 3.291-CJ/MG, CPF nº 250.469.856-91, residente e domiciliada à Rua Palermo, nº 271, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 4º Ofício de notas de Belo Horizonte-MG, livro 466, Fls.058/059, em 02/12/2009. Valor: R\$ 89.000,00 quitados. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara que encontra-se quites com as taxas de contribuições condominiais, e a compradora sub-roga em todos os direitos e obrigações da convenção de condomínio do referido residencial, ut escritura. KST/D. Dou fé.

Mª do Estêvão de Rezende Campos

R-5- 131.497. Protoc. 291.672 de 19/12/14, liv. 1-R- 23 de Dezembro de 2014. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**. De acordo com a 2ª Rerratificação do Contrato Social, datada de 18/09/2014 averbada sob o nº 03, no Registro 135.630, Livro A, em 26/09/2014, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Belo Horizonte/MG, a proprietária **MÔNICA DE QUEIROZ ALVES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH nº 02346480213-DETRAN/MG, CPF nº 250.469.856-91, residente e domiciliada na Rua Palermo, nº 271, Bairro Bandeirantes, Belo Horizonte/MG, integralizou o imóvel aqui matriculado pelo valor de R\$89.000,00 ao patrimônio da empresa **MQUALVES**


- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 20.181.151/0001-09, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua São Paulo, nº 1665, Sala 306, Bairro Lourdes. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado por R\$89.000,00, conforme guia apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291672. Emolumentos dos Atos: R\$1.103,64. Taxa de Fiscalização: R\$412,98. Total: R\$1.516,62. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 131.497. Protoc. 337.216 de 09/05/18, liv. 1-AC - 04 de junho de 2018. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com a 1ª Alteração do Ato Constitutivo, datada de 24/06/2015, registrada na JUCEMG em 27/07/2015, sob o nº 31210449689, a MQAlves Participações Eirelli alterou sua natureza jurídica de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELLI para Sociedade Empresária Limitada, passando a denominar-se **MQALVES PARTICIPAÇÕES LIMITADA**. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 337216. Emolumentos dos Atos: R\$198,58. Taxa de Fiscalização: R\$58,96. Total: R\$257,54. Selo: CBN/043149; Código de Segurança: 1929-7744-9335-4318. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 131.497. Protoc. 336.958 de 03/05/18, liv. 1-AC - 04 de junho de 2018. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitente: MQALVES PARTICIPAÇÕES LIMITADA, CNPJ nº 20.181.151/0001-09, com sede na Rua São Paulo, nº 1665, Sala 306, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 654/680, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 3114N, Fls. 032/041, em 17/04/2018. Valor: R\$133.000,00. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$133.000,00, na incidência total de R\$2.075,89. Consta na escritura que foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da transmitente. A transmitente declara que não existe débito para com o respectivo condomínio

- continua ficha. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula N° 131497 - ficha. 3

e a adquirente declara que se sub-roga em todos os direitos e obrigações convenção de condomínio, ut escritura. Demais condições constam da escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 336958. Emolumentos dos Atos: R\$2.917,66. Taxa de Fiscalização: R\$1.344,08. Total: R\$4.261,74. Selo: CBN/043175; Código de Segurança: 0575-5701-5077-0874. ASJ/ASL. Dou fé.(a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO
Betim, 04 de Junho de 2018

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO Av. Governador Valadares, 510
Belim - Estado de Minas Gerais 3º andar - Centro
Belim - MG

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico N°: **CBN43177**
Cód.Seg: 4843.1564.2672.0661

Protocolo N° 336958 - criado em 03/05/2018
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 04/06/2018
Emol. R\$17,06+TFJ R\$6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO Av. Governador Valadares, 510
Belim - Estado de Minas Gerais 3º andar - Centro
Belim - MG

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico N°: **CBN43149**
Cód.Seg: 1929.7744.9335.4318

Protocolo N° 337216 - criado em 09/05/2018
Qtde. Atos Praticados: 026 - Data: 04/06/2018
Emol. R\$168,76+TFJ R\$52,94 = Valor Final: R\$ 221,70
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

