

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 131.498

25 de Julho de 2007

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

Imóvel: APARTAMENTO nº 403, situado no 4.º 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 66,647m²; área comum real de 9,667m²; área total de 76,314m², e a respectiva fração ideal de 0,0027176 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.

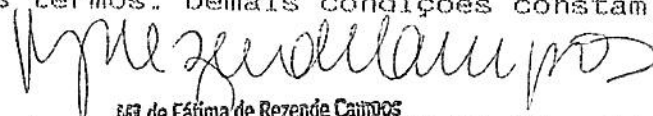
AV-1- 131.498 de 25/07/2007. INCORPORAÇÃO - O apartamento acima faz parte do empreendimento denominado PARQUE DAS AMORAS, cuja incorporação foi devidamente registrada no R-5 da Matrícula 104.590, com substituição da incorporadora averbada, nesta data, no AV- 25 da mesma matrícula, sendo atual incorporadora 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- 131.498 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, 2.º 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, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. Título: Escritura Pública de Permuta e outras avenças de Livro 1169-N, fls.005/007 do Cartório do 2º 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 2º 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.



AV-3- 131.498. Protoc. 228.026 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 034.035.0040.345. SFC. Dou fé.

M^{de} de Fátima de Rezende Campos



Continua fls. 2...

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 131498

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

R-4 - 131.498 . Protoc. 237.762 de 16/12/09, liv. 1-H - 22 de dezembro de 2009 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, n° 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 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 n° 2E2.9697BD89.30D3, 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 n° 3.291-CJ/MG, CPF n° 250.469.856-91, residente e domiciliada à Rua Palermo, n° 271, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 4° 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 de Fátima de Rezende Campos

R-5- 131.498. Protoc. 291.671 de 19/12/14, liv. 1-R - 23 de dezembro de 2014. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**. De acordo com a 2ª Re Ratificação do Contrato Social "MQUALVES PARTICIPAÇÕES EIRELI", datado de 18/09/2014, registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte-MG, sob o n° 3, no registro 135630, no Livro A, em 26/09/2014, a proprietária Mônica de Queiroz Alves, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CNH n° 02346480213-DETRAN/MG, CPF n° 250.469.856-91, residente e domiciliada na Rua Palermo, 271, Bairro Bandeirantes, em Belo Horizonte-MG, integralizou o imóvel aqui matriculado pelo valor de R\$84.000,00, ao patrimônio da empresa **MQUALVES PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ n°


- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

20.181.151/0001-09, com sede na Rua São Paulo, 1665, sala 306, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG. 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 291671. Emolumentos dos Atos: R\$1.122,28. Taxa de Fiscalização: R\$418,82. Total: R\$1.541,10. JFO/ASL. Dou fé.
(a) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 131.498. 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- 131.498. 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 e a adquirente declara que se sub-roga em todos os direitos e

- continua ficha. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula N° 131498 - ficha. 3

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.) Vãnder 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
3º andar - Centro
Betim - MG

SEÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico N°: **CBN43178**
Cod. Seg: **8914.4566.1674.0619**

Protocolo N° 336958 - criado em 03/05/2018
Atos Praticados: 001 - Data: 04/06/2018
R\$17,06+TFJ R\$6,02 = Valor Final: R\$ 23,07

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

VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

