



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0173959-87

Matrícula Nº 173.959

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

24 de janeiro de 2019

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 01, localizada no 1º e 2º Pavimentos, do Condomínio denominado "ISRAEL GONZAGA DE OLIVEIRA", situado na Rua Padre Rolim, nº 196, constituída no 1º pavimento de 03 cômodos (01 quarto, 01 estar/jantar, 01 cozinha), 01 banheiro, 01 varanda, circulação, área de serviço e 01 vaga de garagem coberta, para veículo automotor de porte médio, e no 2º pavimento constituída de 02 cômodos (01 suíte/01 quarto), 02 banheiros, 02 varandas e circulação, com área privativa (principal) de 141,604m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 141,604m², área de uso comum de 0,00m², área real total de 141,604m² e a respectiva fração ideal de 0,16417. O condomínio encontra-se construído no lote 05, da quadra 12, do BAIRRO VILA INCONFIDÊNCIA, neste município de Betim, com área de 616,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 126.103, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Índice Cadastral: 093.012.0180.001 junto à Prefeitura M. de Betim.--.

Proprietários: CLÁUDIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA, brasileiro, instalador de vidros, portador da CI nº M-3.314.479-SSP/MG, CPF nº 821.710.096-91, casado em 17/09/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher JULIENE MARA NORBERTO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-10.168.758-SSP/MG, CPF nº 033.089.356-43, residentes e domiciliados na Rua Araxá, nº 73, Bairro Jardim Teresópolis, em Betim/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 126.103, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 173.959. Protoc. 347.123 de 02/01/19, Liv. 1 AF - 24 de janeiro de 2019. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 17/01/2019, arquivada no protocolo nº 347.120 de 02/01/2019, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

AV-2- 173.959. Protoc. 347.123 de 02/01/19, liv. 1-AF - 24 de janeiro de 2019. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002482018-88888030 datada de 19/11/2018, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 347.121 de 02/01/2019, referente a área construída de 138,90m². ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-3- 173.959. Protoc. 347.123 de 02/01/19, liv. 1-AF - 24 de janeiro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO ISRAEL GONZAGA DE OLIVEIRA" encontra-se registrada sob nº 4.828, Ficha 9.715 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 347123. Emolumentos dos Atos: R\$3.716,78. Taxa de Fiscalização: R\$2.363,06. Total: R\$6.079,84. Selo: COQ/093200; Código de Segurança: 1554-8519-7217-9637. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-4- 173.959. Protoc. 351.699 de 13/05/19, liv.1-AG - 27 de maio de 2019. COMPRA E VENDA. Transmitentes: CLÁUDIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador da CI nº M-3.314.479-SSP/MG, CPF nº 821.710.096-91, e sua esposa JULIENE MARA NORBERTO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-10.168.758-SSP/MG, CPF nº 033.089.356-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 17/09/2003, residente e domiciliado na Rua Araxá, nº 73, Bairro Jardim Teresópolis, em Betim/MG. Adquirente: GLEISE MARTINS DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI nº MG-13.892.371-PC/MG, CPF nº 062.807.756-40, residente e domiciliada na Rua Padre Rolim, nº 196, casa, Bairro Amarante, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/05/2019. Valor: R\$190.000,00, sendo R\$137.000,00 através de recursos próprios; e R\$53.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.700,79, sobre a avaliação de R\$190.000,00, sendo que foi

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>



República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0173959-87

Matrícula Nº 173.959 - ficha. 2

concedido o desconto no valor de R\$360,60, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$897,90. Taxa de Fiscalização: R\$417,25. Valor Total: R\$1.315,15. Selo eletrônico CVS/022725. Cod.Seg. 0101-3955-3495-3551. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale, Oficial.

Rafaela Cruz Silva
Escriturante Autorizada

R-5- 173.959. Protoc. 351.699 de 13/05/19, liv. AG - 27 de maio de 2019. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedor fiduciante - Transmitente: GLEISE MARTINS DE SOUZA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/05/2019. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$53.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00; Sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 240 - Amortização (meses): 240; Taxa de juros (%) a.a. (sem desconto): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Taxa de juros (%) a.a. (com desconto): Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Taxa de juros (%) a.a. (reduzido 0,5): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Taxa de juros (%) a.a. (taxa contratada): Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Encargo mensal Inicial total: (Taxa contratada): R\$558,38; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4515-3. Emolumentos: R\$431,26. Taxa de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



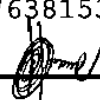
Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Fiscalização: R\$166,16. Valor Total: R\$597,42. Selo eletrônico
CVS/022725. Cod.Seg. 0101-3955-3495-3551. DGF/X. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-6-173.959. Protoc. 407.200 de 22/04/2024. - 13 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 19/04/24, e à vista dos Editais publicados nos dias 20, 23 e 24 de outubro de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, GLEISE MARTINS DE SOUZA, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se a presente averbação nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.805,43, sobre a avaliação de R\$211.968,31, sendo concedido desconto no valor de R\$508,72, juntamente com a certidão de quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4243. Emolumentos: R\$ 2.641,64 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.551,43. Valor Total: R\$ 4.417,60. Selo eletrônico HRM11484. Cod. Seg. 5530410763815381. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-6, praticado na Matrícula: 173.959

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 173.959, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Nº do Pedido: 407200

Betim, 13 de maio de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HTP26498

Código de Segurança: 3245681066951565

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65



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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NZJ9-9E3TR-FZ4EH-YXSBD>