



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: 039040.2.0139665-52

Matrícula Nº 139665

15 de Abril de 2011

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Vander Zambeli Vale

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 402, situado no 4º Pavimento do **BLOCO 10** a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "**RESIDENCIAL MADRI LIFE I**", sito à Rua Antônio Bernardino Costa, nº 250. O apartamento terá direito a vaga de garagem nº 188, área privativa total real de 94,8000m² (inclusive 31,82m² de terraço privativo descoberto); área comum total real de 52,8179m² (inclusive 10,35m² de garagem descoberta); área total real de 147,6179m²; equivalente em área de custo padrão total real de 83,2357m² e a respectiva fração ideal de 0,0075092. O condomínio será construído no terreno com área de 10.890,10m², situado no lugar denominado "OLHOS D'ÁGUA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 17.561.--.---.---.

Proprietário(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 5º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 17.561 Livro 2, Registro nº 3.055 Ficha nº 7.686 Livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 249.268 de 30/03/2011. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

AV-1- 139.665. Protoc. 271.379 de 28/06/13, liv.1-L - 12 de julho de 2013 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 24/05/2013, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 62,98m², constituído: pelo 4º pavimento com 06 cômodos, circulação vertical, 5º pavimento (cobertura) com 01 cômodo, interligado ao pavto inferior, 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 006012013-21200124, datada de 27/06/2013, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 018.028.0101.158.** Emolumentos de todos os atos do protocolo

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

n° 271379. Emolumentos dos Atos: R\$39.608,10. Taxa de Fiscalização: R\$15.167,87. Total: R\$54.775,97. KOS/ASX. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino *qu* Silvana Zambelli V. Cantarino Oficial Substituta

R-2- 139.665 . Protoc. 284.315 de 25/06/14, liv.1-P - 14 de julho de 2014. COMPRA E VENDA. Transmittente: CONSTRUTORA TENDA, CNPJ n° 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Eng Luiz Carlos Berrini, 1376, 9° andar, Brooklin, em São Paulo-SP. Adquirentes: **ANA MERCIA PEREIRA CARVALHO**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/01/2012, sevidora pública municipal, portadora da CI n° MG-8.465.201-PC/MG, CPF n° 036.701.176-01 e seu esposo **ROBERTO LEANDRO DOS SANTOS CARVALHO**, brasileiro, motorista, portador da CI CNH n° 02273340237-DETRAN/MG, CPF n° 031.149.496-06, residentes e domiciliados na Rua Arthur Rabelo, n° 235, Bl 12, Apt° 301, Parque das Indústrias, em Betim-MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 30/05/2014. Valor: R\$148.000,00, sendo R\$19.381,65 através de recursos próprios; e R\$128.618,35 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.030,72, sobre a avaliação de R\$148.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmittente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, e os compradores declaram conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. AOS/O. Dou fé.(a.) Vander Zambelli Vale - Oficial. *Regina Tavares* Escrevente Autorizada

R-3- 139.665. Protoc. 284.315 de 25/06/14, liv.1-P - 14 de julho de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmittentes: ANA MERCIA PEREIRA CARVALHO e seu esposo ROBERTO LEANDRO DOS SANTOS CARVALHO, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de - continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 039040.2.0139665-52

Matricula Nº 139665 - ficha. 2

Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 30/05/2014. 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 aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da dívida: R\$128.618,35; Valor da garantia: R\$ 148.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em meses de amortização: Prazo mútuo: 420; Prazo Carência: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 8,7873%- Efetiva: 9,1501%; Encargo Inicial total: R\$1.310,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/06/2014; Recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 8ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00 Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 284315. Emolumentos dos Atos: R\$1.226,96. Taxa de Fiscalização: R\$557,19. Total: R\$1.784,15. AOS/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-4-139.665. Protoc. 419.299 de 10/03/2025. - 24 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 10/03/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 24/10/2024, 25/10/2024 e 28/10/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários ANA MERCIA PEREIRA CARVALHO e seu esposo ROBERTO LEANDRO SANTOS CARVALHO, já qualificado, foram intimados a pagarem as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0139665-52

(Continuação do anverso)

pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.934,22, sobre a avaliação de R\$162.267,99, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.448,68, Recompe: R\$ 146,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,16 e ISSQN: R\$ 61,22. Valor Total: R\$ 3.862,97. Selo eletrônico: ITT31235. Cód. Segurança: 1261113624384027. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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-4, praticado na Matrícula: 139.665

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 139.665, 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.**

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 419299

Betim, 24 de março de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: ITT31236

Código de Segurança: 4481333045825548

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,93 - ISS: R\$ 0,68



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>.
Certidão assinada eletronicamente por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWH-ZLMJM-4G8HD-LR969>