



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: 039040.2.0113476-49
LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS- BETIM- MG
[Assinatura]
Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRICULA nº 113.476

08 de junho de 1999

IMÓVEL: APTO. n. 201 , do PRÉDIO n. 08 , a ser construído, e que fará parte do RESIDENCIAL BOSQUE DOS JACARANDÁS, situado á Rua 03 número 05, no lugar denominado "Barreiro de Cima", município de Betim, próximo á divisa do Município de Contagem. O apartamento terá sala de estar/ jantar, circulação, 03 quartos, 01 banheiro, cozinha, área de serviço e varanda , com Área privativa real coberta de 62,1589 m2, Área real de Uso Comum de 6,4397 m2, Área total Real de 68,5986 m2, Área de Construção Total de 68,599 m2, e Fração Ideal de 0,00335289 sobre a área de 20.025,00 m2, que confronta com Manoel de Mattos, Antônio de Mattos, com o córrego da Água Fria e com a Fayal S/A, de acordo com as divisas e confrontações mencionadas na Matrícula 39.300 deste Cartório. **Proprietária:** Construtora Tenda Ltda, com sede em Belo Horizonte, á Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, CGC 71.476.527/0001-35 -
Registro anterior: Matrícula n. 39.300 do livro 2, e Convenção do Condomínio RESIDENCIAL BOSQUE DOS JACARANDÁS Registrada no Livro 3, Ficha 6.121, Reg. 1.848 deste Cartório.

R 1 - 113.476 - Protoc. 168.144 - Liv.1-E - 08 de junho de 1999. COMPRA E VENDA:
Transmitentes: Construtora Tenda Ltda., com sede em Belo Horizonte, á Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, Bairro Sion, CGC 71.476.527/0001-35, isenta de CNP do INSS, e de Certidão Negativa de Débitos Federais, conforme declaração existente no contrato. **Adquirente:** JOSÉ CARLOS DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, balconista, CIM 3.999.654 SSPMG e CIC 793.123.226-72, residente á rua Marajó, 850, ap. 201, em Contagem. Instrumento particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para Construção com obrigação, Fiança e Hipoteca - Carta de Crédito Associativa - FGTS - Recálculo anual, datado de 30.04.99, com força de escritura Pública. **Valor:** R\$ 2.322,66 referente á aquisição da fração ideal de 0,00335289 do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. Foi pago o ITBI ao BEMGE em 31.05.99 no valor de R\$ 46,45, sendo 2% sobre a avaliação de R\$ 2.322,66, conforme guia apresentada, na qual consta a quitação com a Fazenda Municipal. Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé.

R.2- 113.476- Protoc. 168.144- Liv.1-E - 08 de junho de 1999. HIPOTECA : Devedores: JOSÉ CARLOS DE LIMA, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC 00360305/0001-04. **Interveniente Construtora:** COLLEM - Construtora Mohallem Ltda, CGC 21.442.256/0001-29, com sede á Rua Canoas 719, Bairro Betânea em B. Hie. De acordo com o Contrato de C. e V. e Mútuo para Construção, Fiança e Hipoteca - datado de 30.04.99 foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para a construção do apartamento. Valor da Operação: R\$ 29.950,00. **Valor da Dívida:** R\$ 29.950,00. **Valor da Garantia:** R\$ 30.000,00 - Sist. de Amortização: SACRE - Prazo em meses: de construção: 08 - de amortização: 300 de Reneg.: 000 - Taxa anual de juros: Nominal: 8,0000%, Efctiva: 8,2999% - Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com a Cláusula 6ª. - Época de Reajuste dos encargos: de acórd com a Cláusula 12ª. - Encargo inicial Total: R\$ 321,85 - Recursos Próprios: R\$ 30,00. **Garantia dada em primeira e especial HIPOTECA.** Demais condições constam do referido contrato, cuja uma via fica arquivada. Dou fé.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(continuação)

Valide aqui
este documento

Av. 3 - 113.476, Protoc. 166.863 (de 18.03.99), liv. 1-E- 17 de setembro de 1999. - Certifico que foi averbado no Av.11 e 12 da matrícula anterior 39.300, a modificação do Condomínio Bosque dos Jacarandás, em virtude de reaprovação pela Prefeitura Municipal de Betim em 17.03.99 do projeto de construção (alvará 090/99), no qual houve exclusão do Bloco 9 e alterações no Bloco 8. Não foi modificada a área real privativa dos apartamentos, havendo entretanto, alterações nas demais áreas, sendo que o apartamento aqui matriculado, passou a ter as seguintes áreas e fração ideal: Área real privativa coberta : 62,1589 m2 ; Área real de uso comum : 6,4397 m2 ; Área total real : 68,5986 m2 ; área de construção total : 68,599 m2 ; Fração ideal : 0,00335289. Dou fé.

AV-4- 113.476, Protoc. 182.738, liv. 1-F - 29 de Agosto de 2001. HABITE-SE E BAIXA CONSTRUÇÃO- Certifico que foi apresentada para averbação, a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27/06/2000, constando da mesma que o apartamento 201, com 06 (seis) cômodos e varanda, com área de 62,159m², 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 039882001-11001050, datada de 01.08.2001, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. SFC. Dou fé.

M. de Pátima de Rezende Campos
M^a de Pátima de Rezende Campos
Oficial Substituta

AV-5- 113.476, Protoc. 289.567 de 31/10/14, liv.1-Q - 04 de novembro de 2014 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Contagem-MG, em 28/10/2014, termo 33302, fls. 527, livro 114, José Carlos de Lima casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Sinara de Sena que passou a assinar Sinara de Sena Lima. Casamento realizado em 25/10/2002. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289567. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 113.476, Protoc. 289.568 de 31/10/14, liv. 1-Q - 04 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DE CI E CPF - Procedo a presente averbação para constar que Sinara de Sena Lima constante do AV-5, é portadora da CI nº MG-8.645.357-SSP/MG e inscrita no CPF nº 039.634.696-09, conforme cópia autenticada da CNH da mesma que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>



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: 039040.2.0113476-49

Matricula N° 113476 - ficha. 2

os atos do protocolo n° 289568. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale = Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 113.476. Protoc. 294.021 de 03/03/15, liv.1-S - 01 de abril de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 2.3 do contrato a ser abaixo registrado. EAC/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-8- 113.476 . Protoc. 294.021 de 03/03/15, liv.1-S - 01 de abril de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): JOSE CARLOS DE LIMA, brasileiro, administrador, portador da CNH n° 01717474002-DETRAN/MG, CPF n° 793.123.226-72, casado em 25/10/2002 sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua cônjuge SINARA DE SENA LIMA, que aparece na qualidade de anuente, brasileira, administradora, portadora da CNH n° 03537911320-DETRAN/MG, CPF n° 039.634.696-09, residentes e domiciliados na Rua Marajó, n° 850, apt° 304, Bairro Amazonas, em Contagem/MG. Adquirente(s): THIAGO XAVIER ANTONIO, brasileiro, metalúrgico, portador da CNH n° 03199802902-DETRAN/MG, CPF n° 070.683.636-79, casado em 05/11/2014 sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge CASSIA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, recuperadora de crédito, portadora da CI n° MG-16.378.598-PC/MG, CPF n° 097.724.206-43, residentes e domiciliados na R. Três, n° 5, BL 08, Apt° 201, Barreiro de Cima, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 30/01/2015. Valor: R\$160.000,00, sendo R\$25.134,44 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$134.865,56 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

valor de R\$1.177,02, sobre a avaliação de R\$160.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 02/03/2015, que fica arquivada neste Cartório. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 151.001.0010.305.** Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, e os compradores cenehem e se obrigam a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. EAC/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-9- 113.476 . Protoc. 294.021 de 03/03/15, liv.1-S - 01 de abril de 2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): THIAGO XAVIER ANTONIO, e sua cónjuge CASSIA PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF,** com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 30/01/2015. 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 fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$134.865,56; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (meses): 420 -Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) a.a. (Balcão): Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; Taxa de juros (%) a.a. (reduzida): Nominal: 8.4175 -Efetiva: 8.7500; Encargo mensal Inicial total: (Taxa de juros balcão): R\$1.362,48 - (Taxa de juros reduzida): R\$1.320,92; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>



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: 039040.2.0113476-49

Matricula N° 113476 - ficha. 3

contrato cuja via fica arquivada. EAC/ASL. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10- 113.476 . Protoc. 294.021 de 03/03/15, liv. 1-S - 01 de abril de 2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, com emissão de nº 1.4444.0775723-9 série 0115, datada de 30/01/2015, em Belo Horizonte-MG. Valor do crédito: R\$134.865,56 em 30/01/2015. Prazos, em meses: Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 28/02/2015; Valores, em reais: Total da dívida: R\$134.865,56; Garantia: R\$160.000,00; Total da parcela: R\$1.362,48; Taxa de juros: Nominal: 8,7873% a.a - Efetiva: 9,1500% a.a; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 8,7873% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. Conforme, R-9 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 294021. Emolumentos dos Atos: R\$1.274,94. Taxa de Fiscalização: R\$578,92. Total: R\$1.853,86. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-11-113.476. Protoc. 407.245 de 23/04/2024. - 06 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 22/04/24, à vista da notificação realizada em 19/12/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 05, 06 e 07 de fevereiro de 2024, nos Editais

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso)

Valide aqui
este documento

Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários, THIAGO XAVIER ANTÔNIO e seu cônjuge CASSIA PEREIRA SANTOS, já qualificados, foram intimados 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\$3.125,90, sobre a avaliação de R\$173.359,06, sendo concedido desconto no valor de R\$416,06, juntamente com a certidão de quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HRM12233. Cod. Seg. 0623932552331441. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12-113.476. Protoc. 407.245 de 23/04/2024 - 06 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI**. Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-10, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 22/04/2024, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HRM12233. Cod. Seg. 0623932552331441. LVA/ASL Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>



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-12, praticado na Matrícula: 113.476

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 113.476, 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: 407245

Betim, 06 de maio de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HTP21484 Código de Segurança: 9639564584932381 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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/W32JR-YHXRA-RH6J3-4LUJW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado