



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: 039040.2.0153267-83

Matrícula Nº 153267

23 de outubro de 2013

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 303, situado no 3º pavimento do BLOCO 06, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE", sito na Rua Paracatu, nº 226. O apartamento terá sala para 02 ambientes (estar/jantar), varanda, cozinha conjugada com área de serviço, circulação, 02 quartos e 02 banhos, sendo 01 da suíte, com área privativa (principal) de 53,1500m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 63,5000m², área de uso comum de 61,3530m², área real total de 124,8530m², fração ideal de 0,0051671 e direito a vaga de estacionamento nº 91. O condomínio será construído no terreno com área de 16.154,280m², formada pela unificação da área remanescente AIA IV nº 07, e dos lotes 02 e 03, ambos da quadra nº 59, do Bairro PARQUE BRASILEA, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 148.894-.-.-.-.

Proprietário(s): JOÃO BAPTISTA COLETE NOGUEIRA, brasileiro, aposentado, portador da CI nº M-914.633-SSP/MG, CPF nº 013.588.476-49, e sua esposa MARIA DO ROSÁRIO DE MELO NOGUEIRA, brasileira, aposentada, portadora da CI nº M-1.452.505-PC/MG, CPF nº 506.649.486-34, residentes e domiciliados na Av. Solimões, nº 261, Bairro Brasília, em Betim-MG.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 148.894 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 153.267 . Protoc. 275.191 de 22/10/13, liv. 1-M - 28 de outubro de 2013. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-1 e AV-5 da matrícula nº 148.894, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora VP COLLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.842.288/0001-56, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, Sala 704, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

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

(Continuação do anverso.....)

AV-2- 153.267. Protoc. 275.191 de 22/10/13, liv. 1-M - 28 de outubro de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE**" encontra-se registrada sob nº 3.365, Ficha 8.054 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *du*

Silvana Zambelli V. Cantarini
Oficial Substituta

AV-3- 153.267. Protoc. 298.062 de 17/06/15, liv. 1-T - 08 de julho de 2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 25/03/2015, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 53,15m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 009.059.0035.091.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298062. Emolumentos dos Atos: R\$49.155,36. Taxa de Fiscalização: R\$18.838,64. Total: R\$67.994,00. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela*

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4- 153.267. Protoc. 298.063 de 17/06/15, liv. 1-T - 08 de julho de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000982015-88888689, datada de 06/04/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 11.350,34m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298063. Emolumentos dos Atos: R\$1.274,59. Taxa de Fiscalização: R\$399,52. Total: R\$1.674,11. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela*

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 153.267. Protoc. 305.708 de 06/01/16, liv. 1-V - 12 de janeiro de 2016. DOAÇÃO. Doadores: JOÃO BAPTISTA COLETE NOGUEIRA e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO DE MELO NOGUEIRA,

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>



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: 039040.2.0153267-83

Matricula Nº 153267 - ficha. 2

brasileiros, casados desde 25/03/1970, sob o regime da comunhão de bens, ele aposentado, portador da CI nº M-914.633-SSP/MG, CPF nº 013.588.476-49, ela aposentada, portadora da CI nº M-1.452.505-SSP/MG, CPF nº 506.649.486-34, residentes e domiciliados na Av. Solimões, 261, Bairro Brasileia, Betim/MG; comparecem na qualidade de anuentes por se tratar de doação de ascendentes para descendentes: 01) JOÃO BATISTA NOGUEIRA JÚNIOR e sua mulher SIMONE DA SILVA CAMARGOS NOGUEIRA, brasileiros, casados desde 24/03/1995, sob o regime da comunhão universal de bens, ele empresário, portador da CI nº M-3.346.768-SSP/MG, CPF nº 897.866.886-00, ela empresária, portadora da CI nº MG-6.599.170-PC/MG, CPF nº 897.948.856-49, residentes e domiciliados na Av. Teotônio Parreira Coelho, 784, Bairro Jardim Cidade, Betim/MG; 02) SERGIO HENRIQUE NOGUEIRA e sua mulher CHRISTIANE ALVES PASSOS NOGUEIRA, brasileiros, casados desde 25/11/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele engenheiro civil, portador da CI nº MG-6.216.528-SSP/MG, CPF nº 709.716.176-00, ela jornalista, portadora da CI nº MG-8.822.320-SSP/MG, CPF nº 027.987.216-01, residentes e domiciliados na Avenida Solimões, 261, Bairro Brasileia, Betim/MG; 03) NATALIA ROSA NOGUEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI nº MG-4.477.150-SSP/MG, CPF nº 036.987.036-02, residente e domiciliada na Av. Solimões, 261, Centro, Betim/MG. Donatários: **LUIS OTAVIO NOGUEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-4.496.268-SSP/MG, CPF nº 031.469.816-70, casado desde 30/12/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Viviane Karla Silva Nogueira, brasileira, fisioterapeuta, portador da CI nº M-9.174.581-SSP/MG, CPF nº 030.500.076-48, residentes e domiciliados na Praça Geni Nair, 12, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Betim/MG. Título: Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0662, fls. 192/194, em 28/12/2015. Valor: R\$71.000,00. Consta na escritura que foi pago o ITCD no valor de R\$2.801,50, sobre a avaliação de R\$112.060,05. Os doadores declaram que o imóvel está quite com o condomínio e os donatários declaram que têm conhecimento e concordam com as cláusulas e condições da convenção de condomínio, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 305708. Emolumentos dos Atos: R\$1.364,72. Taxa de Fiscalização: R\$625,11. Total: R\$1.989,83. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

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: 039040.2.0153267-83

(Continuação do anverso.....)

Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-6- 153.267. Protoc. 316.126 de 24/10/16, liv. 1-Y - 14 de novembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Transmitemte: LUIS OTAVIO NOGUEIRA, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 01532718962-Orgão de Trânsito/MG, CPF nº 031.469.816-70, casado em 30/12/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens com Viviane Karla Silva Nogueira (interveniente anuente), brasileira, fisioterapeuta, portadora da CI nº MG-9.174.581-PC/MG, CPF nº 030.500.076-48, residentes e domiciliados na Pc Geny Nair, 12, Nossa Senhora do Carmo, em Betim/MG. **Adquirentes:** 01) **VIVIANE DE LOURDES CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, operador de caixa, portadora da CI nº MG-15.120.488-SSP/MG, CPF nº 090.353.416-94, residente e domiciliada na R Sto Afonso, 368, Casa, Marimbá, em Betim/MG; 02) **ELITON DE SOUZA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº MG-17.605.066-PC/MG, CPF nº 117.635.946-02, residente e domiciliado na R Santo Afonso, 368, Cs, Marimbá, em Betim/MG. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 26/09/2016. **Valor:** R\$160.000,00, sendo R\$26.866,35 através de recursos próprios; R\$9.133,65 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$124.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.340,00, sobre a avaliação de R\$160.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores obrigam-se a convenção de condomínio, ut contrato. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

R-7- 153.267. Protoc. 316.126 de 24/10/16, liv. 1-Y - 14 de novembro de 2016. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitemtes: VIVIANE DE LOURDES CARVALHO e ELITON DE SOUZA VIEIRA, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato de

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 039040.2.0153267-83

Matricula Nº 153267 - ficha. 3

Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 26/09/2016. 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 de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$124.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total (meses): 360; Carência: 0; Amortização: 360; 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; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971; Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000% a.a. - Efetiva: 6.6971% a.a.; Taxa porta de negócios: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Encargo mensal Inicial: Taxa Contratada total: R\$810,50; Taxa porta de negócios: Não se aplica; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 316126. Emolumentos dos Atos: R\$1.410,41. Taxa de Fiscalização: R\$640,76. Total: R\$2.051,17. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8-153.267. Protoc. 421.952 de 20/05/2025. - 02 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 19/05/2025, e à vista da notificação realizada em 15/01/2025, na qual os devedores fiduciários, Viviane de Lourdes Carvalho e Eliton de Souza Vieira, já

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

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: 039040.2.0153267-83

(Continuação do anverso)

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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. 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\$2.965,84, sobre a avaliação de R\$164.065,23, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recompe: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: IYQ98678. Cód. Segurança: 9360589013750511. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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-8, praticado na Matrícula: 153.267

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 153.267, 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 Recomeço, 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: 421952

Betim, 02 de junho 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/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJZQU-JZ86Q-ATEMZ-FJM6N>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IYQ98679

Código de Segurança: 8062911919515594

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



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