



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0169183-59

Matrícula N° 169183

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

19 de junho de 2017

Rafaela
11 Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 103, localizado no 1º Pavimento do BLOCO 02, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BARCELONA", situado na Rua de Brasília, nº 863, Rua de Beirute, nº 1.279 e Rua de Bagdá, nº 150, com direito a uma vaga de garagem, com área privativa (principal) de 43,215m², área privativa total de 43,215m², área de uso comum de 6,79361m², área real total de 50,00861m² e a respectiva fração ideal de 0,0023688. O condomínio encontra-se construído na Quadra nº 22, do BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, neste município de Betim, com área de 69.500,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 123.397, tendo a edificação a destinação residencial.--.

Proprietário: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.260.698/0001-78, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, sala 4, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 123.397, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 169.183. Protoc. 323.108 de 05/05/17, liv. 1-Z - 19 de junho de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL BARCELONA" encontra-se registrada sob nº 4.468, Ficha 9.316 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-2- 169.183. Protoc. 323.108 de 05/05/17, liv. 1-Z - 19 de junho de 2017. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em, 03/05/2017, válido até 03/05/2021. **Incorporação** registrada sob o R-8, da matrícula nº 123.397, livro 2 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-9 da Matrícula nº 123.397, previsto nos artigos

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O proprietário declara que o empreendimento acima descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 06/04/2017, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 323108. Emolumentos dos Atos: R\$13.891,12. Taxa de Fiscalização: R\$5.143,91. Total: R\$19.035,03. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-3- 169.183. Protoc. 330.389 de 17/11/17, Liv. 1-AB- 30 de novembro de 2017. CERTIDÃO DA PREFEITURA. De acordo com a Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, o imóvel aqui matriculado encontra-se situado na RUA DE BAGDA, nº 162, RUA DE BEIRUTE, nº 1279 e RUA DE BRASÍLIA, nº 863. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 330389. Emolumentos dos Atos: R\$6.182,57. Taxa de Fiscalização: R\$1.939,82. Total: R\$8.122,39. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Stefany T. A. de Miranda
Escrivente Autorizada

AV-4- 169.183. Protoc. 333.646 de 09/02/18, liv. 1-AB - 22 de fevereiro de 2018. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 118.035.0011.019, conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 29/01/2018, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 333646. Emolumentos dos Atos: R\$2.478,16. Taxa de Fiscalização: R\$774,87. Total: R\$3.253,03. GMP/ASL. Dou fé.

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0169183-59

Matrícula Nº 169183 - ficha. 2

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 169.183. Protoc. 333.832 de 19/02/18, liv. 1-AB - 01 de março de 2018. COMPRA E VENDA. Transmitente: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.260.698/0001-78, sito na Avenida Álvares Cabral, 1366, Sala 4, Lourdes, Belo Horizonte/MG. Adquirente: ROGERIO DA ROCHA ALMEIDA, brasileiro, filho de Alcides Silva Almeida e Geracina Ribeiro da Rocha, solteiro, maior, pedreiro, portador da CI nº MG-11.172.115-PC/MG, CPF nº 040.445.406-24, residente e domiciliado na Rua Geraldo José Vieira, nº 428, Bairro Citrolândia, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 15/12/2017. Valor da compra e venda: R\$6.408,86, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$128.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-6 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Transmitente. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$128.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, e o comprador obriga-se a cumprir e a respeitar a Convenção de Condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento, ut contrato. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-6- 169.183. Protoc. 333.832 de 19/02/18, liv. 1-AB - 01 de março de 2018. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

Devedor fiduciante - Transmitente: ROGERIO DA ROCHA ALMEIDA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, sito na Avenida Álvares Cabral, 1366, 8º Andar, Lourdes, Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 15/12/2017, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, ao devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$88.971,80; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$128.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$10.830,91; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$2.385,29; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$25.812,00; Sistema de amortização: PRICE; Prazos, em meses: de construção/legalização: 36; de amortização: 360; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargos Financeiros: de acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$481,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 333832. Emolumentos dos Atos: R\$1.394,48. Taxa de

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0169183-59

Matrícula N° 169183 - ficha. 3

Fiscalização: R\$586,26. Total: R\$1.980,74 GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz/Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 169.183. Protoc. 352.180 de 24/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 30/05/2019, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CWQ/086352. Cod.Seg. 6280-0879-1711-1202. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 169.183. Protoc. 352.181 de 24/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para a averbação a CND/INSS n° 000862019-88888490, datada de 03/05/2019, devidamente confirmada, referente a área construída de 17.963,93m² (residencial). Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CWQ/087097. Cod.Seg. 4918-8089-4420-4354. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 169.183. Protoc. 401.466 de 13/11/23, liv. 1-AV - 29 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 09/11/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 11, 12 e 13 de setembro de 2023 nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Rogerio da Rocha Almeida, já qualificado, foi intimado 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,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0169183-59

Valide aqui este documento

após a tentativa de notificação 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.338,13, sobre a avaliação de R\$129.017,06, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$309,64, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico HGT/25108. Cod.Seg. 7175-1106-9083-7235. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Poliane de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QDS7-JXTAE-N9HV2-G9F26>

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</p> <p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 169183, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.</p> <p>Betim, 06 de Dezembro de 2023.</p> <hr/> <p>Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral</p> <p>Pedido Nº 23/052869 - Hora: 10:23</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.</p>
--

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM</u></p> <p>Selo de Consulta Nº HHW83694 Código de Segurança: 9129.7497.1253.8768</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 001</p> <p>Ato(s) praticados por: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62</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>.
Certidão assinada eletronicamente pela: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral