



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: 039040.2.0136596-44

Matrícula Nº 136596

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Maria de Fátima R. Campos

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

23 de Setembro de 2009

Imóvel: RESIDÊNCIA 02 do condomínio situado à Rua Grão Mogol, nº 1034, constituída de 09 cômodos, sendo estacionamento, sala de estar/jantar, 02 quartos, banho social, 01 quarto suíte com closet, cozinha, área de serviço, jardim de inverno e área privativa descoberta, localizada no pavimento térreo, de frente para a rua, sendo a primeira casa da esquerda para a direita de quem entra na edificação, com área construída de 87,850m², área privativa real de 178,00m², área comum real de 2,00m², área total real de 180,00m², área total equivalente de 90,985m² e a respectiva fração ideal de 0,500000 do lote 07, da quadra 32, do Bairro NITEROI, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. A residência acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 06/08/2009, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 114982009-11022010, emitida em 08/09/2009.-----

Índice Cadastral: 058.032.0114.002 junto à Prefeitura M. de Betim.-----

Proprietário(s): MAURO SOMERLATE BEN FILHO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI nº M-8.104.294-SSP/MG, CPF nº 026.961.866-00, residente e domiciliado à 34 Grand Street, Ap. 3, Danbury, CT. Estados Unidos da América .-----

Registro Anterior: Matrícula nº 94.989 Livro 2, Registro 2.819 Ficha 7.390 Livro 3 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolada sob nº 235.632. *lvw*

R-1-136.596. Protoc. 246.210 de 26/11/2010, Liv. 1-I - 29 de Novembro de 2010. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MAURO SOMERLATE BEN FILHO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI nº M-8.104.294-SSP-MG, CPF nº 026.961.866-00, residente e domiciliado na Rua Grão Mogol, nº 1034, Niterói, em Betim-MG. **Adquirente(s):** LUIS ANTÔNIO DE MATTOS,

.. Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RH-JYDZX-PSVKE-F7VZB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0136596-44

(Continuação do anverso.....)

brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador da CI n° MG-5.491.380-SSP-MG, CPF n° 897.922.706-04, sua esposa **MARISTELA ANTÔNIA DE BRITO MATTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI n° MG-7.120.972-SSP-MG, CPF n° 026.961.036-74, residentes e domiciliados na Rua Maria Rita de Jesus, n° 420, Filadélfia, em Betim-MG. Titulo: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/11/2010. Valor: R\$150.000,00 sendo R\$28.500,00 através de recursos próprios; e R\$121.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI recolhido ao Banco do Brasil, em 26/11/2010, no valor de R\$1.177,50, sobre a avaliação de R\$150.000,00, conforme guia apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

R-2-136.596. Protoc. 246.210 de 26/11/2010, Liv. 1-I - 29 de Novembro de 2010. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - transmitente(s): LUIS ANTÔNIO DE MATTOS e s/m MARISTELA ANTÔNIA DE BRITO MATTOS, já qualificados. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Titulo: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24/11/2010. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei n° 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

Continua fls. 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RRH-JYDZX-PSVKE-F7VZB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Matricula Nº 136.596

(Continuação fls.01)

CNM 039040.2.0136596-44

Fls.02



posse indireta com os devedores fiduciantes. Valor da dívida/financiamento: R\$121.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$150.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: De carência: 0; de amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001%; Encargo inicial total: R\$1.271,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2010; Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 6ª; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-3- 136.596. Protoc. 254.857 de 28/10/11, liv.1-I - 16 de novembro de 2011. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 28/10/2011, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. DBD. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4 - 136.596. Protoc. 276.272 de 21/11/13, liv. 1-M - 27 de novembro de 2013 - COMPRA E VENDA. Transmitente(s): LUIS ANTÔNIO DE MATTOS, brasileiro, servidor publico estadual, portador da CI nº MG-5.491.380-SSP, CPF nº 897.922.706-04, e sua mulher MARISTELA ANTONIA DE BRITO MATTOS, brasileira, tec. contabilidade, portadora da CI nº MG-7.120.972-SSP, CPF nº 026.961.036-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Horizonte Belo, nº 255, Filadelfia, em Betim-MG. Adquirente(s): **MARILIA DE CASSIA TEODORO SALLES BRITO**, brasileira, separada judicialmente, relações públicas, filha de Francisco do Nascimento S Campos e Terezinha Teodoro Rocha e Salles, portadora da CI nº MG-8.624.574-SSP/MG, CPF nº 037.973.616-02, residente e domiciliada na Rua Grão Mogol, 1034, Niterói, em Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0234, Fls.053, em 17/01/2012. Valor: R\$150.000,00 quitados. Consta

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RRH-JYDZX-PSVKE-F7VZB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



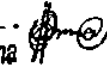
(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

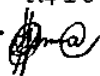
na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$160.005,27, na incidência total de R\$3.235,30. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 276272. Emolumentos dos Atos: R\$1.133,87. Taxa de Fiscalização: R\$519,38. Total: R\$1.653,25 JFO-K. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-5- 136.596. Protóc. 317.164 de 23/11/16, liv. 1-Y - 29 de novembro de 2016. RETIFICAÇÃO DE NOME. Fica retificado o nome da adquirente Marília de Cassia Teodoro Salles Brito constante do R-4, para o correto que é: **MARÍLIA DE CÁSSIA TEODORO SALLES**, conforme consta na Certidão de Casamento a ser abaixo averbada. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-6- 136.596. Protoc. 317.164 de 23/11/16, liv. 1-Y - 29 de novembro de 2016 - DIVÓRCIO - De acordo com a averbação feita à margem do termo 367, fls. 005, livro 011, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Santo Antônio de Vargem Alegre - Bonfim/MG, em 07/11/2016, a separação de Marília de Cássia Teodoro Salles foi convertida em **DIVÓRCIO**, ut sentença dada pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Santo Antônio de Vargem Alegre - Bonfim/MG, em 18/10/2012. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 317164. Emolumentos dos Atos: R\$82,71. Taxa de Fiscalização: R\$23,50. Total: R\$106,21. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-7- 136.596. Protoc. 319.985 de 06/02/17, liv. 1-Y - 10 de fevereiro de 2017. COMPRA E VENDA. Transmitente: MARÍLIA DE CÁSSIA TEODORO SALLES, brasileira, divorciada em 18/10/2012, relações públicas, portadora da CNH nº 00772732104-DETRAN/MG, CPF nº 037.973.616-02, residente e domiciliada na Rua Progresso, 1490, Apto 201, Monsenhor Messias, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **RODRIGO FREIRE NOGUEIRA**, brasileiro, servidor público estadual, portador da CI nº MG-8.064.293-PC/MG, CPF nº 034.469.746-01 casado em 01/10/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RH-UJYZX-PSVKE-F7VZB>



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: 039040.2.0136596-44

Matricula Nº 136596 - ficha. 3

FABIANA GOMES DOS SANTOS NOGUEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-11.389.942-PC/MG, CPF nº 055.341.456-92, residentes e domiciliados na Rua Antônio Bleme Filho, 385, Ap 201, Jardim Brasília, 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 06/01/2017. Valor: R\$250.000,00, sendo R\$100.000,00 através de recursos próprios e R\$150.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.750,00, sobre a avaliação de R\$250.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que o imóvel está quite com o condomínio e os compradores declaram que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 136.596. Protoc. 319.985 de 06/02/17, liv. 1-Y - 10 de fevereiro de 2017. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: RODRIGO FREIRE NOGUEIRA e seu cônjuge FABIANA GOMES DOS SANTOS NOGUEIRA, já qualificados. 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 06/01/2017. 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\$150.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.164,96; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (meses): 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de juros

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RRH-UJYZX-PSVKE-F7VZB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

(%) a.a. (Balcão): Nominal: 10,4815 - Efetiva: 11,00; Taxa de juros (%) a.a. (reduzida): Nominal: 9.3396 - Efetiva: 9.7500; Encargo mensal Inicial total: (Taxa de juros balcão): R\$1.746,93 - (Taxa de juros reduzida): R\$1.604,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada, ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-9- 136.596. Protoc. 319.985 de 06/02/17, liv. 1-Y - 10 de fevereiro de 2017. 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 1.4444.0984398-1 série 0117, datada de 06/01/2017, em Betim/MG. Valor do crédito: R\$150.000,00 em 06/01/2017. Prazos, em meses: Inicial: 420 - Remanescente: 420 - Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 06/02/2017; Valores, em reais: total da dívida: R\$150.000,00 - garantia: R\$250.164,96 - Total da parcela: R\$1.746,93; Taxa de juros: nominal: 10,4815% a.a - efetiva: 11,00% a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 10,4815% 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: Betim/MG. Conforme, R-8 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 319985. Emolumentos dos Atos: R\$3.301,57. Taxa de Fiscalização: R\$1.662,81. Total: R\$4.964,38 ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-10-136.596. Protoc. 409.204 de 17/06/2024. - 27 de junho

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RH-UYDZX-PSVKE-F7VZB>



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: 039040.2.0136596-44

Matrícula Nº 136.596 - ficha. 04

de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 06/06/2024, e à vista da notificação realizada em 24/01/2024, na qual os devedores fiduciários, RODRIGO FREIRE NOGUEIRA e se cônjuge FABIANA GOMES SANTOS NOGUEIRA, já qualificados, 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. 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\$4.668,16, sobre a avaliação de R\$260.987,32, sendo concedido desconto no valor de R\$626,37, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim. 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 HVR83538. Cod. Seg. 2026879583342371. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-136.596. Protoc. 409.204 de 17/06/2024. - 27 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-9, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 06/06/2024, 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 HVR83538. Cod. Seg. 2026879583342371. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RRH-UJDZX-PSVKE-F7VZB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 136.596

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 136.596, 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: 409204

Betim, 27 de junho de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HWU02339 Código de Segurança: 1883486923545592 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</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 por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L6RRH-UJDZX-PSVKE-F7VZB>