



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: 039040.2.0122755-51

Matrícula Nº 122.755

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Célia N. Rezende Campos
Oficial: Célia N. Rezende Campos

27 de Setembro de 2002

Imóvel: APARTAMENTO n. 504 do PRÉDIO B do "RESIDENCIAL PORTUGAL", no Condomínio PENÍNSULA IBÉRICA, situado na Rua do Rosário n. 2.300, neste município de Betim. Este apartamento está situado nos fundos do quinto pavimento, à direita da entrada principal; e possui 05 cômodos, com área construída de 46,690 m²; área privativa total real de 46,6400 m²; área-comum total real de 13,6506 m²; área total real de 60,2906 m²; área de construção total de 51,4566 m² e a respectiva fração ideal de 0,0061465 sobre a área de 18.507,00 m², situada nas Chácaras Nossa Senhora das Graças, com divisas e confrontações descritas no Av.6 da Matrícula 108.736 do livro 2 deste Cartório.-----
Proprietária: CONSTRUTORA TENDA SA, com sede em Belo Horizonte, na Avenida Nossa Senhora do Carmo n. 900, Bairro Sion, inscrita no CNPJ sob n. 71.476.527/0001-35.-----
Registro Anterior: Matrícula n.-108.736; e Convenção de Condomínio registrada sob n. 1.787, ficha 6.051 no livro 3, ambos deste Cartório. *any*

AV-1- 122.755. Protoc. 189.890, liv. 1-F - 27 de Setembro de 2002.
INDICAÇÃO DE HABITE-SE- Certifico que o apartamento aqui matriculado recebeu o Habite-se e Baixa de Construção juntamente com os demais apartamentos do Prédio B, conforme consta na Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, averbada no Av.9 da Matrícula anterior n. 108.736; tendo sido apresentada a CND do INSS n. 034422002-1100 de 28.08.02 . MCC. Dou fé.

Célia N. Rezende Campos

R-2-122.755. Protoc. 196.188. liv. 1-F - 28 de Novembro de 2003.
COMPRA E VENDA- Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA SA, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Timbiras, nº 2683, Loja nº 04, Bairro Santo Agostinho, isenta da apresentação da CND/INSS, bem como da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, ut escritura.
Adquirente(s): WILLIAN FORTUNATO SIMAN, brasileiro, técnico de operação, portador da CI nº M-1.382.179-SSP-MG, CPF nº 326.359.156-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com SOLANGE CALDEIRA DE ANDRADE SIMAN, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.882.641-SSP-MG, CPF nº 386.967.706-68, residentes e domiciliados à Rua Pedras Bonitas, nº 565, Bairro Iguassu, em Ipatinga-MG. **Título:** Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de São José da Lapa, Comarca de Vespasiano-MG, livro 042, Fls. 027/028, em 09/10/2003. **Valor:** R\$ 18.483,85 quitados. **OBS:** Imóvel cadastrado junto à Prefeitura
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso)

Valide aqui
este documento

Municipal de Betim, sob o índice nº 111.002.0173.324. A vendedora declara sob as penas da lei, que encontra-se em dia com suas obrigações condominiais, ut escritura. SFC/D. Dou fé. Em Tempo: Foi pago o ITBI recolhido ao Banco Itaú S.A, em 28.11.2003, no valor de R\$369,68, sobre a avaliação de R\$18.483,85, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dou fé.

[Assinatura]
M^{re} de Fátima de Rezende Campos
Oficial

R-3- 122.755 . Protoc. 197.323. liv. 1-F- 04 de Março de 2004. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): WILLIAN FORTUNATO SIMAN, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico de segurança, portador da CI nº M-1.382.179-SSP-MG, CPF nº 326.359.156-87, e sua esposa SOLANGE CALDEIRA DE ANDRADE SIMAN, brasileira, professora, portadora da CI nº M-2.882.641-SSP-MG, CPF nº 386.967.706-68, residentes e domiciliados à Rua Pedras Bonitas, nº 565, Iguazu, em Ipatinga-MG. Adquirente(s): ALFREDO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ferroviário, portador da CI nº MG-10.423.555- SSP-MG, CPF nº 045.825.076-70, e s/m VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-10.606.973-SSP-MG, CPF nº 046.664.486-83, residentes e domiciliados à Rua do Rosário, nº 2300, AP 504, BL 2, Ingá, em Betim-MG. Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 19/02/2004. Valor: R\$24.000,00, sendo R\$8.714,59 através de recursos próprios; R\$1.285,41 saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$1.239,52 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$12.760,48 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido à CEF, em 10.02.2004, no valor de R\$270,00, sobre a avaliação de R\$24.000,00, sendo 0,5% sobre R\$14.000,00, e 2% sobre R\$10.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município, juntamente com as Certidões Negativas de Débitos Estaduais, em nome dos vendedores. OBS: Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 111.002.0173.324. Os vendedores declaram que estão quites com suas obrigações condominiais, ut contrato. SFC. Dou fé.

[Assinatura]

R-4- 122.755 . Protoc. 197.323. liv. 1-F - 04 de Março de 2004. HIPOTECA- Devedor(es): ALFREDO DA SILVA OLIVEIRA e s/m VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA, já qualificado(s). Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília- DF, CNPJ - 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios Gutierrez. Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 19.02.2004. Valor da operação: R\$14.000,00; Valor do desconto: R\$1.239,52; Valor da dívida: R\$12.760,48; Valor

Continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>



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: 039040.2.0122755-51



Matricula Nº 122755 (Continuação de fls. 1

fls.-2 -
.....)

da garantia: R\$24.000,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos em meses de amortização: 192; de renegociação: 000; Taxa anual de juros(%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1677; Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com a cláusula 6ª; Época recálculo dos encargos: Conforme cláusula 11ª; Encargo inicial total: R\$141,64. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. SFC.

8 Dou fé.

M. Rezende Campos

Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-5- 122.755. Protoc. 212.806, liv. 1-G - 17 de Janeiro de 2007.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 17.01.2007, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Campos
Escrevente Autorizado

R-6- 122.755. Protoc. 212.807, liv. 1-G- 17 de Janeiro de 2007.
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ALFREDO DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, superv tec manutenção, CPF nº 045.825.076-70, e sua esposa VANESSA APARECIDA DE OLIVEIRA, brasileira, estudante, CPF nº 046.664.486-83, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, nº 424, apto 402, Centro, em Divinópolis-MG. Adquirente(s): JUCINEY MARCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico químico, portador da CI nº MG-11.748.850-SSP-MG, CPF nº 014.205.046-65, residente e domiciliado à Rua Carlota Cardinali, nº 304, Nos Senhora Graças, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 17/01/2007. Valor: R\$32.000,00, sendo R\$8.400,00 através de recursos próprios; R\$2.918,66 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$20.681,34 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 17.01.2007, no valor de R\$329,78, sobre a avaliação de R\$32.000,00, sendo 0,5% sobre R\$20.681,34, e 2% sobre R\$11.318,66, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Campos
Escrevente Autorizado

R-7- 122.755. Protoc. 212.807, liv. 1-G - 17 de Janeiro de 2007.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es)-
fiduciante(s): JUCINEY MARCIO DOS SANTOS, já qualificado(s).
Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso)

Valide aqui
este documento

Credora- fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 17/01/2007. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$23.600,00; Valor do desconto: R\$2.918,66; Valor da dívida: R\$20.681,34; Valor da garantia fiduciária: R\$34.500,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,0000%- Efetiva: 6,1680%; Encargo Inicial total: R\$206,35; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.02.2007; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$34.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Campos
Escritor Autorizado

R-8- 122.755. Protoc. 254.614 de 20/10/11, liv.1-I - 08 de novembro de 2011 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Primeiro Subdistrito de Betim-MG, em 18/10/2011, termo 33030, fls.176, livro 102, Juciney Márcio dos Santos casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Janaina Aparecida Simões, que passou a assinar Janaina Aparecida Simões dos Santos. Casamento realizado em 09/05/2008. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. DED. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-9- 122.755. Protoc. 255.064 de 08/11/11, liv.1-I - 22 de novembro de 2011. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida na Cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

- continua fls. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>



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: 039040.2.0122755-51

Matricula Nº 122755

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

R-10- 122.755 . Protoc. 255.064 de 08/11/11, liv.1-I- 22 de novembro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): JUCINEY MARCIO DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, técnico químico, portador da CI nº 11.748.850-SSP/MG, CPF nº 014.205.046-65, sua esposa JANAINA APARECIDA SIMOES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº 14.631.810-SSP/MG, CPF nº 015.976.586-26, residentes e domiciliados na Rua Rosário, 2300, AP. 504, Bl B, CH. N. S. Graça, em Betim-MG. Adquirente(s): **PRISCILA ALVES DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, aux. escritório e assemelhados, portadora da CI nº 14.735.482-SSP/MG, CPF nº 085.571.506-52, residente e domiciliada na Avenida Reis Correia, 255, Bom Retiro, em Betim-MG, e **ADILSON REIS LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 087.996.646-74, residente e domiciliado na Rua Augusto Buzatti, 417, Cs, Bom Retiro, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 01/11/2011. Valor: R\$110.000,00, sendo R\$8.770,70 através de recursos próprios; R\$2.229,30 recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$99.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 08/11/2011, no valor de R\$715,00, sobre a avaliação de R\$110.000,00, sendo 0,5% sobre R\$99.000,00, e 2% sobre R\$11.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli Contarino
Oficial Substituta

R-11- 122.755 . Protoc. 255.064 de 08/11/11, liv.1-I - 22 de novembro de 2011 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): PRISCILA ALVES DO NASCIMENTO e ADILSON REIS LIMA, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 01/11/2011. 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 operação: R\$99.000,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$99.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial total: R\$805,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-12- 122.755. Protoc. 274.846 de 10/10/13, liv.1-M - 18 de outubro de 2013. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-11, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no § 5º da Cláusula 2ª do contrato a ser abaixo registrado. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-13- 122.755. Protoc. 274.846 de 10/10/13, liv.1-M - 18 de outubro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): PRISCILA ALVES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-14.735.482-PC/MG, CPF nº 085.571.506-52, residente e domiciliada na Rua do Rosario,

- continua fls. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>



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: 039040.2.0122755-51

Matricula Nº 122755

(Continuação de fls. 3)

fls. - 4 -

2300, Ap 504, Bl B, Ingá, em Betim-MG; e ADILSON REIS LIMA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF nº 087.996.646-74, residente e domiciliado na Rua Do Rosário, 2300, Ap 504, Bl B, Ingá, em Betim-MG. Adquirente (s): **ADRIANA APARECIDA ROMANO VARGAS**, brasileira, vendedora, portadora da CI nº 14.290.797-SSP/MG, CPF nº 106.394.448-14, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **PAULO ROBERTO VARGAS**, brasileiro, estoquista, portador da CI nº 268391002-SSP/SP, CPF nº 543.033.706-49, residentes e domiciliados na Rua Do Rosário, 2300, Ap 404, Bl D, Ingá, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 02/10/2013. Valor: R\$165.000,00, sendo R\$20.366,19 através de recursos próprios; e R\$144.633,81 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.130,49, sobre a avaliação de R\$165.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores conhecem e se obrigam a cumprir a convenção de condomínio do edifício, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores. JFO/O. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-14- 122.755. Protoc. 274.846 de 10/10/13, liv. 1-M - 18 de outubro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): ADRIANA APARECIDA ROMANO VARGAS e seu cônjuge PAULO ROBERTO VARGAS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 02/10/2013. O imóvel objeto desta matrícula - Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0122755-51

(Continuação do anverso.....)

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 total da dívida/financiamento: R\$144.633,81; Financiamento do imóvel: R\$144.633,81; Financiamento despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$165.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: PRICE; Prazo (em meses): 360 - de carência: 0 - de amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500; Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.0000% a.a. - Efetiva: 8.3000% a.a.; Encargo Inicial total: R\$1.203,72; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/11/2013; Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 5ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-15- 122.755. Protoc. 274.846 de 10/10/13, liv. 14M - 18 de outubro de 2013. **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 1.4444.0420737-8 série 1013, datada de 02/10/2013, em Belo Horizonte-MG. Valor do crédito: R\$144.633,81 em 02/10/2013. Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 02/11/2013; Valor total da dívida: R\$144.633,81; Valor da garantia: R\$165.000,00; Valor total da parcela: R\$1.203,72; Taxa de juros: nominal - 8,5101% a.a - efetiva - 8,8500% a.a; Forma de reajuste:; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia

- continua fls. 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

ONR

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

CNM: 039040.2.0122755-51

Matricula Nº 122755

(Continuação de fls. 4)

fls. - 5 -

correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. Conforme, R-14 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 274846. Emolumentos dos Atos: R\$1.204,50. Taxa de Fiscalização: R\$542,70. Total: R\$1.747,20. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-16-122.755. Protoc. 405.421 de 04/03/2024. - 28 de março de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-15, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/02/2024, devidamente formalizado, que fica arquivado neste cartório. Ato: 1 x 4136. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HNX94804. Cod. Seg. 5795906404447960. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-17-122.755. Protoc. 405.421 de 04/03/2024. - 28 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/02/2024, e à vista da notificação realizada em 22/09/2023 e os Editais publicados nos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, na qual os devedores fiduciantes Adriana Aparecida Romano Vargas e Paulo Roberto Vargas, 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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0122755-51

(Continuação do anverso)

purgação. Os Editais foram publicados, 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.251,04, sobre a avaliação de R\$180.469,65, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$433,13, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4242. Emolumentos: R\$ 2.489,32 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17. Valor Total: R\$ 3.927,07. Selo eletrônico HNX94804, Cod. Seg. 5795906404447960. OSS/X. 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/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

1

onr

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-17, praticado na Matrícula: 122.755

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 122.755, 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: 405421

Betim, 28 de março de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HQO08867

Código de Segurança: 3606622723297745

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



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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVFP3-X46QL-JF5PB-7HE3L>