



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 135930

09 de Junho de 2009

CNM: 039040.2.0135930-05
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Maria de Fátima R. Campos
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO Nº 102 situado no 1º Pavimento, Bloco 01, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BETIM LIFE I", sito à Rua Nova York, nº 60, constituído de 05 cômodos, sendo 02 quartos, circulação, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de 42,98m²; área privativa total real de 42,98m²; área comum total real de 33,8189m²; área total real de 76,7989m²; área equivalente em área de custo padrão total de 51,4466m², e a respectiva fração ideal de 0,00612272 da área remanescente nº 3-A, da quadra 01, situada no lugar denominado "IMBIRUSSU", neste município de Betim, com área de 6.350,70m², com os limites e confrontações de acordo com a matrícula nº 131.577. O apartamento acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão averbada pela Prefeitura Municipal de Betim, em 16.04.2009, apresentada a CND/INSS nº 735392009-11001011, emitida em 28.05.2009.-----

Índice Cadastral: 162.001.0200.002 junto à Prefeitura M. de Betim.-----

Proprietário(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 131.577 Livro 2, e Registro 2.770 Ficha 7.328 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolada sob nº 232.947.

UVV

R-1- 135.930 . Protoc. 235.575 de 22/09/09, liv.1-H- 29 de setembro de 2009. **COMPRA E VENDA.** **Transmitente(s):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, 2683, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 139942009-11001011, emitida em 13.02.2009, válida até 12.08.2009, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 02E2.9697.BD89.30D3, emitida em 06.07.2009, válida até

- Continua no Verso.....



(Continuação do anverso.....)

02.01.2010, arquivadas. Adquirente(s): ELI DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, electricista, portador da CI n° MG-2.289.592-SSP/MG, CPF n° 408.695.806-63, residente e domiciliado à Rua Astolfo Dutra, 290, Industrial São, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 26/06/2009. Valor: R\$64.324,09, sendo R\$11.191,93 através de recursos próprios; R\$17.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$36.132,16 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 28.07.2009, no valor de R\$774,50, sobre a avaliação de R\$64.324,09, sendo 0,5% sobre R\$36.132,16, e 2% sobre R\$28.191,93, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar adimplente com suas obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé. *[Assinatura]*

R-2- 135.930 . Protoc. 235.575 de 22/09/09, liv.1-H - 29 de setembro de 2009 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ELI DE PAULA, já qualificado(s). 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 26/06/2009. 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\$53.132,16; Valor do desconto: R\$17.000,00; Valor da dívida: R\$36.132,16; Valor da garantia fiduciária: R\$58.000,00; 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: 4,5000%- Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial total: R\$255,93; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.07.2009; Época de recálculo

- Continua fls.



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula N° 135930

(Continuação de fls. 001)



CRM: 039040.2.0135930-05

fls. - 002 -

dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$58.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé. *Vander Zambeli Vale*

Luiz Carlos F. do Carmo
Escrivão Autorizado

AV-3- 135.930. Protoc. 256.643 de 11/01/12, liv.1-I - 23 de janeiro de 2012 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, em 05/01/2012, termo 63740, fls.146, livro 170, Eli de Paula casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Marilane Amaral Santos, que passou a assinar Marilane Amaral Santos de Paula. Casamento realizado em 22/05/2009. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. ASX-K. Dou fé. (a.) *Vander Zambeli Vale* Oficial.

AV-4- 135.930. Protoc. 256.644 de 11/01/12, liv.1-I - 23 de janeiro de 2012. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado. ASX-K. Dou fé. (a.) *Vander Zambeli Vale* Oficial.

R-5- 135.930 . Protoc. 256.644 de 11/01/12, liv.1-I- 23 de janeiro de 2012. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ELI DE PAULA, brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, eletricitista, portador da CI n° MG-2.289.592- SSP/MG, CPF n° 408.695.806-63, e sua esposa MARILANE AMARAL SANTOS DE PAULA, brasileira, do lar, CPF n° 297.272.998-65, residentes e domiciliados na Av. Nova York, 60, AP. 102, Bl 1, Imbiruçu, em Betim-MG. Adquirente(s): MATHEUS SOARES LANA, brasileiro, solteiro, maior, trab metalúrgico e siderúrgico, CPF n° 101.059.166-50, residente e domiciliado na Rua Boassara, 370, Ipanema, em Belo Horizonte-MG; e LARISSA ALEMAR VILELA, brasileira, solteira, maior, tec. seg. do trabalho, CPF n° 092.657.816-29, residente e domiciliada na Rua Boassara, 370,

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Ipanema, em Belo Horizonte-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 09/12/2011. Valor: R\$105.000,00, sendo R\$15.000,00 através de recursos próprios; R\$3.363,98 de recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$86.636,02 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 03/01/2012, no valor de R\$800,46, sobre a avaliação de R\$105.000,00, sendo 0,5% sobre R\$86.636,02, e 2% sobre R\$18.363,98, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com suas obrigações condominiais para com o prédio, ut contrato. Dispensada a apresentação da CNR Estadual. ASX-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-6- 135.930 . Protoc. 256.644 de 11/01/12, liv.1-I - 23 de janeiro de 2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MATHEUS SOARES LANA e LARISSA ALEMAR VILELA, já qualificado(s). 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 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 09/12/2011. 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 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 da operação: R\$86.636,02; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$86.636,02; Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de

- continua fls. 3.....

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0135930-05

Matricula N° 135930

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

amortização: 300; de renegociação; 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 7,6600%- Efetiva: 7,9347%; Encargo Inicial total: R\$887,83; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. *ASX-K. Dou fé.* (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-7- 135.930. Protoc. 326.558 de 02/08/17, liv. 1-AA - 08 de agosto de 2017. CERTIDÃO DE CASAMENTO. De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Contagem/MG, em 02/08/2017, termo 47510, fls. 335, livro 138, Matheus Soares Lana casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, com Larissa Alemar Vilela, que passou a assinar Larissa Alemar Vilela Lana. Casamento realizado em 30/11/2012. Fica arquivada a cópia autenticada da referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 326558. Emolumentos dos Atos: R\$51,06. Taxa de Fiscalização: R\$12,69. Total: R\$63,75. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 135.930. Protoc. 326.560 de 02/08/17, liv. 1-AA - 08 de agosto de 2017. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que Matheus Soares Lana, constante do R-5, é portador da CI n° MG-12.182.812-SSP/MG, e sua esposa Larissa Alemar Vilela Lana, constante do AV-7, é portadora da CI n° MG-15.966.858-PC/MG, conforme cópia autenticada da CI e CNH dos mesmos, que ficam arquivadas neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 326560. Emolumentos dos Atos: R\$68,11. Taxa de Fiscalização: R\$18,71. Total: R\$86,82. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 135.930. Protoc. 327.504 de 25/08/17, liv. 1-AA - 06 de
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

setembro de 2017. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-6, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no Item 2.2.1 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Dantas Silva
Escrevente Autorizada

R-10- 135.930. Protoc. 327.504 de 25/08/17, liv. 1-AA - 06 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA. Transmitentes:** MATHEUS SOARES LANA, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador da CI nº MG-12.182.812-PC/MG, CPF nº 101.059.166-50, casado em 30/11/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LARISSA ALEMAR VILELA LANA, brasileira, enfermeira, portadora da CI nº MG-15.966.858-PC/MG, CPF nº 092.657.816-29, residentes e domiciliados na Rua Tinguassu, nº 708, Novo Eldorado, em Contagem/MG. **Adquirente: PEDRO LINO DIAS**, brasileiro, divorciado em 02/09/2010, aposentado, portador da CNH nº 01444138107-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 264.996.736-68, residente e domiciliado na R Francisco Xeres, nº 55, Cx 2, Taquaril, em Belo Horizonte/MG. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/08/2017. **Valor:** R\$135.000,00, sendo R\$16.810,95 através de recursos próprios; e R\$118.189,05 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$927,17, sobre a avaliação de R\$135.000,00, 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 o comprador declara que tem conhecimento da convenção de condomínio e se compromete a respeitar e cumprir todas as suas cláusulas, ut contrato. ERF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Dantas Silva
Escrevente Autorizada

R-11- 135.930. Protoc. 327.504 de 25/08/17, liv. 1-AA - 06 de setembro de 2017 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente:** PEDRO LINO DIAS, já qualificado. **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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/08/2017. O imóvel objeto desta

- continua ficha. 4.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0135930-05

Matrícula Nº 135930 - ficha. 4

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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$118.189,05; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 222; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 222; Taxa de juros (%) a.a: Sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Com Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa contratada: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa porta de negócios: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$1.651,03 - Taxa porta de negócios: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 327504. Emolumentos dos Atos: R\$1.526,19. Taxa de Fiscalização: R\$692,69. Total: R\$2.218,88. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

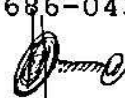
AV-12- 135.930. Protoc. 400.734 de 23/10/23, liv. 1-AV- 27 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/07/2023, e à vista da notificação realizada em 23/06/2023, na qual o devedor fiduciante, PEDRO LINO DIAS, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações 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. Assim, procede-se a presente averbação nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0135930-05

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\$2.478,15, sobre a avaliação de R\$136.972,53, sendo concedido desconto no valor de R\$328,73, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim. 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 HEN/32292. Cod.Seg. 0663-8342-7686-0432. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 135930, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 31 de Outubro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/046331 - Hora: 14:36

- 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 eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já **CANCELADOS**, não são mencionados na presente certidão.

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: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HFP21370

Código de Segurança: 0876.8057.0970.6892

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec