



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0122172-54

Matrícula Nº 122.172

13 de Agosto de 2002

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE INOVEIS DE BETIM

M. Rezende Campos
Oficial Célia N. Rezende Campos

Imóvel: Apartamento 301, do Prédio 08, do RESIDENCIAL IV- CHICAGO no CONDOMÍNIO DOS ESTADOS UNIDOS, situado na Rua Antônio da Silva, 91, localizado no terceiro pavimento, constituído de 06 cômodos, varanda e área de serviço, com área construída de 56,050m², área privativa total real de 56,1200m²; área comum total real de 20,6589m²; área total real de 76,7789m²; área construção total de 63,9605m², e a respectiva fração ideal de 0,0020554, do terreno formado pela área de 14.635,00m² situada nas GRANJAS SANTA HELENA, zona urbana deste Município de Betim, que confronta a leste com a rua do Rosário, a norte e noroeste com Dr. Walter Augusto Osório, a sudeste e sul com Geraldo Bruhus São Clemente e com parte não desmembrada das Granjas Santa Helena.

Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S.A, inscrita no CNPJ sob n. 71.476.527/0001-35, com sede na Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, Bairro Sion, em Belo Horizonte.

Registro Anterior: Matrícula nº 6.784 Livro 2, e Convenção de Condomínio registrada sob n. 1.718, Ficha 5.965 do livro 3, ambos deste Cartório.

AV-1- 122.172 . protoc. 188.919, liv. 1-F - 13 de Agosto de 2002- INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE HABITE-SE E CND DO INSS - Certifico que foi averbada nesta data na Av. 32 da Matrícula anterior n. 6.784, a Certidão de Habite-se e Baixa de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, datada de 28 de junho de 2.001, e a CND do INSS n. 028242002-11001070, expedida em 02/08/01, referentes a todo o Prédio 08 do qual o apartamento aqui matriculado faz parte, tendo sido aberta a presente Matrícula, a requerimento da proprietária. SFC/MCC. Dou fé.

M. Rezende Campos
M^{te} de Fátima de Rezende Campos
Oficial Substituta

R-2 - 122.172 . Protoc. 258.916 de 11/04/12, liv. 1-I - 20 de abril de 2012 - COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

001372012-21200527, emitida em 14/02/2012, válida até 12/08/2012, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F028.C9D7.3A08.506A, emitida em 28/11/2011, válida até 26/05/2012, ut escritura. Adquirente(s): **PAULO HENRIQUE ARAÚJO FAVA**, brasileiro, casado com Lillian Christina Loregian Fava, sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI nº M-4.070.246-SSP/MG, CPF nº 636.209.366-68, residente e domiciliado na Rua Antônio da Silva, nº 91/301, Bl. 2, Bairro Ingá, na cidade de Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0582, Fls.128/129, em 22/03/2012. Valor: R\$21.292,08 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$21.292,08, na incidência total de R\$461,03. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 111.002.0200.135.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A vendedora declara que o imóvel está quite com o condomínio e o comprador declara ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut escritura. KST-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-3- 122.172 . Protoc. 269.049 de 11/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): PAULO HENRIQUE ARAÚJO FAVA, brasileiro, empresário, portador da CI nº 4.070.246-SSP/MG, CPF nº 636.209.366-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LILIAN CHRISTINA LOREGIAN FAVA, brasileira, empresária, portadora da CI nº 7.120.964-SSP/MG, CPF nº 032.538.226-30, residentes e domiciliados na Rua Antônio da Silva, 91, ap. 301, bl. 2, Ingá, em Betim-MG. Adquirente(s): **ROSANA LÚCIA ELLER DE FREITAS**, brasileira, viúva, professora, portadora da CI nº MG-5.006.571-SSP/MG, CPF nº 317.945.992-15, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, 383, Casa, Ouro Negro, em Ibirité-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 18/03/2013. Valor: R\$143.000,00, sendo R\$21.000,00 através de recursos próprios; e R\$122.000,00

- continua fls. 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0122172-54

Matricula N° 122172

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.030,00, sobre a avaliação de R\$143.000,00, 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 a compradora se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 122.172 . Protoc. 269.049 de 11/04/13, liv. 1-K - 03 de maio de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ROSANA LÚCIA ELLER DE FREITAS, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 18/03/2013. 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 a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da operação: R\$122.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$122.000,00; Financiamento do imóvel: R\$122.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$143.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,6600% - Efetiva: 6,8671%; Encargo inicial total: R\$1.160,67; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/04/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. ASL-Y. Dou fé. (a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0122172-54

AV-5- 122.172. Protoc. 400.037 de 03/10/23, liv. 1-AU - 17 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 02/10/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 30/05, 31/05 e 01/06/2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, ROSANA LÚCIA ELLER DE FREITAS, já qualificada, foi intimada 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, 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\$2.802,03, sobre a avaliação de R\$155.149,01, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$372,36, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico HEN/24703. Cod.Seg. 9666-9488-1643-9917. CCS/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 122172, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.
Betim, 18 de Outubro de 2023.
<hr/> Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro
Pedido Nº 23/044125 - Hora: 13:01
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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM
Selo de Consulta Nº HEN26724 Código de Segurança: 5271.8442.8910.1367 Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro 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

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: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA DE PAULO E SILVA DORNELAS - 18/10/2023 15:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 14560d85-d8b9-4518-866c-02ea350f2399