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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

CNM: 039040.2.0145831-81

Matrícula Nº 145831

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

09 de Março de 2012

Imóvel: **RESIDÊNCIA 02** do condomínio situado na Rua Pedro Alves, nº 366, constituída de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banho, cozinha, área de serviço, garagem e área privativa descoberta, localizada no pavimento térreo, sendo a segunda residência da esquerda para a direita de quem entra na edificação pela Rua Pedro Alves, com área construída 66,550m², área privativa real de 103,750m², área comum real de 2,000m², total real de 105,750m², total equivalente de 63,738m² e a respectiva fração ideal de 0,336469. O condomínio encontra-se construído no lote nº 01, da quadra nº 11, do Bairro ITACOLOMI, 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 pelo Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 07/02/2012, averbada no AV-7 da matrícula nº 18.882, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 047652012-11022010, emitida em 09/03/2012.-.
Índice Cadastral: 043.011.0174.002 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Proprietário(s): J.A. IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 22.734.099/0001-98, com sede na Avenida JK, nº 348, Centro, Betim-MG.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 18.882, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 145.831 . Protoc. 258.058 de 09/03/12, Liv. 1-I - 20 de março de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel aqui matriculado, encontra-se registrada sob nº 3.224, Ficha 7.886, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

R-2- 145.831. Protoc. 265.047 de 14/11/12, liv. 1-J- 26 de novembro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): J. A. IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 22.734.099/0001-98, com sede na Av. Jk, 348, Cx. 02, Centro, Betim/MG. Adquirente(s): **EDUARDO LUIZ DE SOUSA**, brasileiro, portador da CI nº MG-10.253.235-SSP/MG, CPF nº 041.665.136-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CLEONICE LUSTOSA DE MELO SOUSA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-11.142.974-SSP/MG, CPF nº 040.886.656-00, residentes e domiciliados na Rua Recife, 864, Niteroi, em Betim/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 - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 14/11/2012. Valor: R$130.000,00, sendo R$951,00 através de recursos próprios; R$12.200,00 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R$116.849,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R$847,27, sobre a avaliação de R$130.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da Transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. KOS-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-3- 145.831. Protoc. 265.047 de 14/11/12, liv. 1-J - 26 de novembro de 2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): EDUARDO LUIZ DE SOUSA, e s/m CLEONICE LUSTOSA DE MELO SOUSA, 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 14/11/2012. 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

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

CNM: 039040.2.0145831-81

Matricula Nº 145831 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operaçao: R$116.849,00; Desconto: R$0,00; Valor da dívida: R$116.849,00; Valor da garantia fiduciária: R$130.000,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses de amortização: 300; De renegociação: 0; Taxa Anual de juros(%): Nominal: 6,6600% - Efetiva: 6,8671%; Encargo Inicial total: R$1.085,21; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Data do Habite-se: 07/02/2012. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-4-145.831. Protoc. 407.742 de 09/05/2024. - 28 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 06/05/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 22, 23 e 26/02/2024 nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciantes EDUARDO LUIZ DE SOUSA e CLEONICE LUSTOSA DE MELO SOUSA, já qualificados, foram intimados a pagar as prestaç#es atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias, estipulado no § 1°, 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$2.476,34, sobre a avaliação de R$137.231,54, sendo concedido desconto no valor de R$329,36, que fica arquivado juntamente com a Certidão

- Continua no verso .....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

Negativa de Débitos Municipais. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R$ 2.185,83 Taxa de Fiscalização: R$ 1.076,61. Valor Total: R$ 3.448,23. Selo eletrônico HTP25256. Cod. Seg. 6155778845264808. LOR/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/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-4, praticado na Matrícula: 145.831

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 145.831, 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: 407742

Betim, 28 de maio de 2024

_____
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HUG69764
Código de Segurança: 2632466154583656
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

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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada eletronicamente por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZVUN-M5EZU-6YZFD-9Z76B

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado