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/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

CNM: 039040.2.0157535-83

Matrícula Nº 157535

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

23 de maio de 2014

Imóvel: **APARTAMENTO 404** situado no 4º Pavimento, do **BLOCO 15**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL TUPINAMBÁS"**, sito na Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9.425, constituído de sala, 02 quartos, 01 banho social, circulação, cozinha e área de serviço integrada, com direito a vaga de estacionamento descoberta livre nº 432, com área real total de 61,0036m², área real privativa coberta padrão de 43,49m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 7,1636m² e a respectiva fração ideal de 0,001613728. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 32.699,943m², formado pela unificação das Áreas 05, 06, 07, 08, 09 e 10, situado no lugar denominado "Feliciana", neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a matrícula anterior nº 154.486. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.-.-.-.-.-.
Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 154.486 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 157.535. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-O - 23 de maio de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL TUPINAMBÁS"**, encontra-se registrada sob nº 3.731, Ficha 8.455, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 157.535. Protoc. 282.728 de 14/05/14, liv. 1-O - 23 de maio de 2014. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação** registrada sob o R-5, da matrícula nº 154.486, livro 2 deste Cartório em 23/05/2014.

- Continua no verso.....

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

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-6, da Matrícula nº 154.486, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, datada de 10/12/2013; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros datada de 26/11/2013; Certidão Positiva com efeito Negativo expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Débitos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 26/03/2014; Certidão Positiva de Distribuição Regional (Ações e Execuções) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas Gerais, em 11/03/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014 e da Comarca de Betim-MG emitida em 17/02/2014; Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 10/03/2014; Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da comarca de Belo Horizonte/MG, datada de 12/02/2014; Certidão Positiva de Protesto do 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte-MG, emitida em 11/03/2014; Certidão Cível Positiva do Juizado Especial da Comarca de Betim-MG emitida em 18/02/2014; Certidões Positivas emitida pelo Processo Judicial Eletrônico, constando a existência de processos trabalhistas, datadas de 10/03/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da Matrícula nº 154.486, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282728. Emolumentos dos Atos: R$43.483,67. Taxa de Fiscalização: R$13.629,25. Total: R$57.112,92. JFO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-3- 157.535 . Protoc. 290.822 de 01/12/14, liv. 1-R - 03 de

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

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/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **LUCIAM ELLAN DOS SANTOS BERNARDES**, brasileiro, solteiro, maior, trab metalurgico e siderurgico, portador da CI nº MG-10.526.130-PC/MG, CPF nº 113.804.966-24, residente e domiciliado na Rua Dona Luci, 400, Palmeiras, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 30/09/2014. Valor da compra e venda: R$8.027,47, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R$138.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-4 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da MRV. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$138.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0156.400.** Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. ERF/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-4- 157.535 . Protoc. 290.822 de 01/12/14, liv. 1-R - 03 de dezembro de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: LUCIAM ELLAN DOS SANTOS BERNARDES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora/ Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de

- Continua no verso.....

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

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 30/09/2014, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da Operação: R$106.377,22; Valor do Desconto: R$8.875,00; Valor do Financiamento: R$97.502,22; Valor da Garantia Fiduciária: R$138.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R$28.237,50; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R$3.385,28; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de Construção/legalização: 25; de Amortização: 360; de Renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização Total: R$503,90. Valor do imóvel para fins de leilão público: R$138.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290822. Emolumentos dos Atos: R$1.133,92. Taxa de Fiscalização: R$476,17. Total: R$1.610,09. ERF/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-5- 157.535. Protoc. 291.422 de 15/12/14, liv. 1-R - 23 de dezembro de 2014. **AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Secretaria Adjunta da Fazenda/Divisão de Arrecadação e Tributos, em 04/12/2014, **o imóvel aqui matriculado está situado no lugar denominado Região Riacho de Areias**. Fica

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

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/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

CNM: 039040.2.0157535-83

Matricula Nº 157535 - ficha. 3

arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291422. Emolumentos dos Atos: R$7.846,81. Taxa de Fiscalização: R$2.463,57. Total: R$10.310,38. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 157.535. Protoc. 322.153 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 03/02/2017, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322153. Emolumentos dos Atos: R$140.418,37. Taxa de Fiscalização: R$53.724,14. Total: R$194.142,51. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 157.535. Protoc. 322.154 de 07/04/17, liv. 1-Z- 11 de maio de 2017. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000462017-88888379, datada de 24/02/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 21.855,68m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322154. Emolumentos dos Atos: R$3.497,53. Taxa de Fiscalização: R$1.099,47. Total: R$4.597,00. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-8-157.535. Protoc. 412.678 de 10/09/2024. - 26 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 21/08/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 12, 15 e 16 de julho de 2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis

- Continua no verso .....

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

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante LUCIAM ELLAN DOS SANTOS BERNARDES, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1°, do artigo n° 26, da Lei n° 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 n° 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$2.255,18, sobre a avaliação de R$144.657,59, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: I x 4241. Emolumentos: R$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R$ 1.151,35. Valor Total: R$ 3.687,44. Selo eletrônico IDR63936. Cod. Seg. 8398793961652069. ERF/ASJ. 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/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

.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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 157.535

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 157.535, 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: 412678

Betim, 26 de setembro 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: IFM29484
Código de Segurança: 5039191747343549
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.

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNZX6-ZBW3C-QCC9H-TLVXH

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado