



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0170877-21

Matrícula N° 170877

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

04 de dezembro de 2017

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 104, localizado no 1º pavimento do BLOCO 11, do Condomínio denominado "CONQUISTA BETIM I", situado na Rua Dirceu José Alvarenga, nº 326, constituído de sala para dois ambientes (estar, jantar), 02 quartos, 01 banho social, circulação, cozinha com área de serviço e área privativa, com direito à uma vaga de garagem descoberta de nº 202 para 01 veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 45,1575m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 55,5075m², área de uso comum de 24,5235m², área real total de 80,0310m² e a respectiva fração ideal de 0,0034619. O condomínio encontra-se construído numa área de 13.567,78m², formada pela unificação dos lotes 03 e 04 da quadra 02, da UNIDADE DE PLANEJAMENTO BETIM INDUSTRIAL, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 152.898, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.--.

Índice Cadastral: 148.008.0055.170 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

Proprietário: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo Sion, em Belo Horizonte/MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 152.898, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 170.877. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "CONQUISTA BETIM I" encontra-se registrada sob nº 3.577, Ficha 8.282, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 170.877. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

03/07/2012; validade: O proprietário terá prazo de 04 anos a partir da data de emissão para início e conclusão da obra. **Incorporação** registrada sob o R-1 da matrícula nº 152.898, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação a apresentação da Certidão Positiva, a saber: Certidão Positiva emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região, em 22/07/2013, arquivada no memorial de incorporação. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-4 da matrícula nº 152.898, previsto nos artigos 31ª 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 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.142,26. Taxa de Fiscalização: R\$132.017,03. Total: R\$460.159,29. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-3- 170.877. Protoc. 329.429 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. HIPOTECA. Devedora: CRISTALINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 24.507.728/0001-72, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Interveniante Hipotecante: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Cristalina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/04/2017. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$19.580.779,23 (dezenove milhões, quinhentos e oitenta mil, setecentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "CONQUISTA BETIM I", composto de 250 unidades, situado no Município de Betim/MG, na Rua Dirceu José Alvarenga, nº 326, Bairro Betim Industrial, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos recursos:

- continua ficha. 2.....

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec




SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


CNM: 039040.2.0170877-21

Matrícula N° 170877 - ficha. 2

FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento que é de 20 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Interveniante Hipotecante dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 197 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$30.645.000,00 (trinta milhões seiscentos e quarenta e cinco mil), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 329429. Emolumentos dos Atos: R\$2.494,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.560,14. Total: R\$4.054,86. ERF/VAN/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizado

AV-4- 170.877 de 08/12/2017. RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO. Fica retificado o AV-2 da presente matrícula para constar que os valores corretos dos emolumentos são os seguintes: Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.126,76. Taxa de Fiscalização: R\$132.012,16. Total: R\$460.138,92, e não como constou. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizado

AV-5- 170.877, Protoc. 342.129 de 05/09/18, liv.1-AD- 21 de setembro de 2018. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Divisão de Divisão de Análise de Projetos Particulares, em


- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)


13/08/2018, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342129. Emolumentos dos Atos: R\$79.807,96. Taxa de Fiscalização: R\$32.305,11. Total: R\$112.113,07. Selo: CII/053573; Código de Segurança: 8100-9516-5293-8584. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 170.877. Protoc. 342.130 de 05/09/18, liv. 1-AD- 21 de setembro de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para a averbação a CND/INSS nº 001842018-88888786, datada de 22/08/2018, devidamente confirmada, referente a área construída de 14.799,21m². Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342130. Emolumentos dos Atos: R\$4.101,55. Taxa de Fiscalização: R\$1.371,86. Total: R\$5.473,41. Selo: CII/054098; Código de Segurança: 5563-6092-8317-7071. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 170.877. Protoc. 343.037 de 25/09/18, liv. 1-AD- 08 de outubro de 2018. INDISPONIBILIDADE. Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** o imóvel aqui matriculado, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do Protocolo: 201809.2514.00611892-IA-061; nº do Processo: 00111458220165030002; Nome do Processo: Construtora Marka LTDA; Data de Cadastramento: 25/09/2018; Emissor da Ordem: Maria Helaine de Sousa Nascimento, MG - 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; Aprovado por: Maria Helaine de Sousa Nascimento, MG - 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte; Relatório de Indisponibilidade: Construtora Marka LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343037. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: CIX/007339; Código de Segurança: 8730-2084-0310-2578. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- continua Ficha. 3.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0170877-21

Matrícula Nº 170877 - ficha. 3

AV-8- 170.877. Protoc. 344.602 de 31/10/18, liv. 1-AE - 08 de novembro de 2018. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Fica **CANCELADA** a Indisponibilidade constante da AV-7 da presente matrícula, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 31/10/2018, nº Protocolo de Cancelamento: 201810.3113.00642007-MA-500; nº Protocolo de Indisponibilidade: 201809.2514.00611892-IA-061; nº do Processo: 00111458220165030002; Emissor da Ordem: Maria Helaine de Sousa Nascimento (TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG - Belo Horizonte - MG - 2ª Vara do Trab. de Belo Horizonte). Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 344602. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: CKY/090191; Código de Segurança: 2716-1312-7689-8414. ERF/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial:

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-9- 170.877. Protoc. 350.457 de 04/04/19, liv.1-AE- 12 de abril de 2019. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição da Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA-ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 14/03/2019, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$68,75. Taxa de Fiscalização: R\$21,40. Valor Total: R\$90,15. Selo eletrônico CST/068745. Cod.Seg. 9646-1405-0504-8223. PRT/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 170.877 de 13/08/2019. RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO. Fica retificada a AV-9 da presente matrícula, para constar que fica **CANCELADA A HIPOTECA** constante do R-3, e não como constou. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

R-11- 170.877. Protoc. 357.058 de 08/10/19, liv.1-AH - 21 de outubro de 2019. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Carmo, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **JAYANY CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Jair Pereira de Sousa e Edna Maria de Souza, portadora da CI nº MG-18.674.339-PC/MG, CPF nº 119.420.546-10, residente e domiciliada na Rua Janauba, 108, Capelinha, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 27/09/2019. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$24.703,67 através de recursos próprios; R\$8.515,30 de recursos da conta vinculada de FGTS e R\$111.781,03 mediante financiamento. Foi pago ITBI no valor de R\$1.132,89, sobre a avaliação de R\$145.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$146,79, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$843,11. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Valor Total: R\$1.234,90. Selo eletrônico DEG/042030. Cod.Seg. 4146-9567-1684-7766. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-12- 170.877. Protoc. 357.058 de 08/10/19, liv.1-AH - 21 de outubro de 2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedores fiduciantes - Transmitentes: JAYANY CRISTINA DE SOUZA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 27/09/2019. 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

- continua ficha. 4.....

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0170877-21

Matrícula Nº 170.877 - ficha. 4

matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$111.781,03; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$24.703,67; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.515,30; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total em meses: Amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de amortização total: R\$840,27; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2019; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$788,44. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Valor Total: R\$1.154,80. Selo eletrônico DEG/042030. Cod.Seg. 4146-9567-1684-7766. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-13- 170.877. Protoc. 397.370 de 26/07/23, liv. 1-AU - 29 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/07/23, e à vista da notificação realizada por hora certa em 28/06/2023, na qual a devedora fiduciante, JAYANY CRISTINA DE SOUZA, 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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. 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

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0170877-21

R\$2.549,90, sobre a avaliação de R\$141.049,50, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$338,52, 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 HAK/74251. Cod.Seg. 4998-0107-1308-7807. CCS/X 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 170877 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 31 de Agosto de 2023.

Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

Pedido Nº 23/035581 - Hora: 10:34

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

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HAK76408

Código de Segurança.: 2498.6028.0498.4812

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec