



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>

CNM: 039040.2.0150108-54

Matricula Nº 150108

06 de fevereiro de 2013

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

[Assinatura]

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 402, situado no BLOCO 04 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", sito na Rua Pedro João José, nºs 110 e 200. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento, com área privativa total equivalente em áreas de custo padrão de 43,39m², área total equivalente de uso comum de 4,67m², área total equivalente de construção da unidade de 50,14m², área total real de uso comum de 5,71m², área total real da unidade de 49,10m² e a respectiva fração ideal de 0,0017416. O condomínio será construído no terreno com área de 40.800,110m², situado no lugar denominado FAZENDA DO MOTA, neste município de Betim, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 109.691.-

Proprietário(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1 - 150.108. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-11 da matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Passos Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2 - 150.108. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-12 da matrícula anterior nº 109.691, a incorporadora Passos

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

Construções e Empreendimentos Ltda optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial,
Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3 - 150.108. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BELVEDERE**", encontra-se registrada sob nº 3.454, Ficha 8.147, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial,
Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 150.108. Protoc. 267.973 de 11/03/13, liv. 1-K - 18 de março de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, 8 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **MARCOS AURELIO SOUZA PORTO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CI nº 9.156.539-PC/MG, CPF nº 041.029.866-26, residente e domiciliado na Rua Bambui, 199, Santa Rosa, em Igarapé-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 14/12/2012. Valor da compra e venda: R\$3.831,52, 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\$85.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$85.000,00,

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>

CNM: 039040.2.0150108-54

Matricula N° 150108 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

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 n° 197.001.0010.054.** O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. LPO-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvia Letícia F. M. Frado* Escrevente Autorizado

R-5- 150.108. Protoc. 267.973 de 11/03/13, liv. 1-K - 18 de março de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MARCOS AURELIO SOUZA PORTO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Entidade organizadora/Incorporadora/Interveniente Construtora e Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 14/12/2012, 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\$80.995,21; Valor do desconto: R\$17.960,00; Valor da dívida/financiamento: R\$63.035,21; Valor da garantia fiduciária: R\$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.004,79; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 19; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de

- Continua no verso.....



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

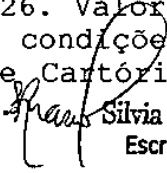
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 6ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Encargo inicial total: R\$420,26. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. LPO-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-6- 150.108. Protoc. 290.360 de 19/11/14, liv.1-R - 24 de novembro de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 02/10/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, circulação e área de serviço, com área construída de 43,39m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290360. Emolumentos dos Atos: R\$42.012,31. Taxa de Fiscalização: R\$15.995,29. Total: R\$58.007,60. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 150.108. Protoc. 290.361 de 19/11/14, liv. 1-R - 24 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 257082014-88888023, datada de 03/10/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 28.789,67m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290361. Emolumentos dos Atos: R\$5.096,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.704,87. Total: R\$6.801,30. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8-150.108. Protoc. 409.705 de 28/06/2024. - 09 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 27/06/2024, e à vista da notificação

- continua ficha. 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>

CNM: 039040.2.0150108-54

Matrícula Nº 150.108 - ficha. 03

realizada em 08/02/2024, na qual o devedor fiduciante, MARCOS AURÉLIO SOUZA PORTO, 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 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$1.712,79, sobre a avaliação de R\$93.068,30, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4239. Emolumentos: R\$ 1.818,30 Taxa de Fiscalização: R\$ 742,65. Valor Total: R\$ 2.715,50. Selo eletrônico HXM83740. Cod. Seg. 9242400695230495. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 150.108


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.108, 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: 409705

Betim, 09 de julho de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HXM89323 Código de Segurança: 8559853223303566 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</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>

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 por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S2ED-2TVH2-9YWH4-EKN8Q>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado