



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

CNM: 039040.2.0126673-34

Matrícula Nº 126.673

04 de Novembro de 2004

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Maria de Fátima R. Campos
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO Nº 401, do PRÉDIO 08, do RESIDENCIAL 04 - SALVADOR, CONDOMÍNIO DAS CAPITAIS, sito à Rua Cambará, nº 245, com 06 cômodos e área de serviço, com área construída de 55,234m²; com área privativa total real de 55,5000m²; área comum total real de 13,0761m²; área total real de 68,5761m²; área construção total de 62,0084m² e a respectiva fração ideal de 0,00363133 dos lotes 01 até 06 e 11 até 18 da quadra 03, das CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO, neste município de Betim, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.-----
Índice Cadastral: 031.003.0050.213 junto à Prefeitura M. de Betim.
Proprietário(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG.-----
Registro Anterior: Matrícula nº 108.737 Livro 2, e Registro 1.788 Ficha 6.052 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio) ambos deste Cartório. *RC*

AV-1- 126.673 de 04/11/2004. ANOTAÇÃO DE HABITE-SE - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 19.09.1998, averbada no Av-4 da matrícula 108.737 livro 02 deste Cartório, o apartamento aqui matriculado recebeu Habite-se e Baixa de Construção, tendo sido apresentada a CND/INSS série I n. 090063, datada de 13.11.1998. SFC. Dou fé. *Maria de Fátima R. Campos*

R-2- 126.673 . Protoc. 200.548, liv. 1-G- 04 de Novembro de 2004. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, situada à Av. N. S. Do Carmo, nº 900, casa, Sion, em Belo Horizonte-MG, CND/INSS nº 194312004-11001090, emitida em 20.09.2004, válida até 19.12.2004, e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 7.094.874, emitida em 15.10.2004, válida até 15.04.2005, arquivadas. **Adquirente(s):** DANIEL MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, aux. de enfermagem, portador da CI nº MG-10.109.951- SSP-MG, CPF nº 042.647.716-25, residente e domiciliado à Av. Antônio Carlos, nº 613, Casa, Jd. Teresopolis, em Betim-MG. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 26/10/2004. **Valor:** R\$39.000,00, sendo R\$20.500,00 através de recursos próprios; e R\$18.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 04.11.2004, no valor de R\$502,50, sobre a avaliação de R\$39.000,00, sendo 0,5% sobre R\$18.500,00, e 2% sobre R\$20.500,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que está em dia com suas obrigações condominiais, e o comprador se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso)

contrato. SFC. Dou fé. *M. Rezende Campos*

R-3- 126.673 . Protoc. 200.548. liv. 1-G - 04 de Novembro de 2004. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es)-fiduciante(s): DANIEL MACHADO, já qualificado(s). Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios BH. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 26/10/2004. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$18.500,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$18.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$28.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SACRE; Prazo em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 8,1600%- Efetiva: 8,4722%; Encargo Inicial total: R\$217,68; Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com a cláusula 6ª; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos Oficial

M. Rezende Campos

AV-4- 126.673. Protoc. 265.449 de 29/11/12, liv. 1-J - 07 de dezembro de 2012. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida na cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. ASL-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado Escrevente Autorizada

Silvia Letícia F. M. Prado

R-5- 126.673. Protoc. 265.449 de 29/11/12, liv. 1-U - 07 de dezembro de 2012. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): DANIEL MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, portador da CI nº 290.224-COREN/MG, CPF nº 042.647.716-25, residente e domiciliado na Rua José Jacinto Junior, 40, Bairro Novo Horizonte, em Betim-MG. Adquirente(s): RONEI SILVIO CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da CI nº - continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>



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

CNM: 039040.2.0126673-34

Matricula Nº 126673 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

MG-12.510.352-SSP/MG, CPF nº 014.093.416-23, residente e domiciliado na Rua Quatorze, 28, Bairro Bela Vista, em Contagem-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/11/2012. Valor: R\$105.000,00, sendo R\$10.500,00 através de recursos próprios; e R\$94.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$682,50, sobre a avaliação de R\$105.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador conhece e se obriga ao cumprimento da convenção de condomínio do edifício, ut contrato ASI-P. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvia Letícia F. M. Prado* Escrevente Autorizado

R-6- 126.673. Protoc. 265.449 de 29/11/12, liv. 1-J - 07 de dezembro de 2012 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): RONEI SILVIO CARDOSO, já qualificado. 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, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/11/2012. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da Operação: R\$94.500,00; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$94.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$776,87; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2012; Época de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Sílvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-7-126.673. Protoc. 411.171 de 05/08/2024. - 19 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 01/08/2024, e à vista da notificação realizada por hora certa em 12/04/2024, na qual o devedor fiduciante, RONEI SILVIO CARDOSO, 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.582,15, sobre a avaliação de R\$142.464,06, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico IAR42993. Cod. Seg. 5319959679741445. LARS/X. 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/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-7, praticado na Matrícula: 126.673

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 126.673, 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: 411171

Betim, 19 de agosto de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: IBU13291 Código de Segurança: 0294896657815093 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</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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REL8Y-FX4JM-Y9K9H-LGNH4>