



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula N° 140818

CNM: 039040.2.0140818-85
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

11 de Agosto de 2011

[Assinatura]
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 503, situado no 5º Pavimento do BLOCO 01 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE", sito na Avenida José Inácio Filho, nº 1001. O apartamento será constituído de cozinha com área de serviço, varanda, sala, banheiro, circulação e 02 quartos, e terá área privativa de 52,7400m², área de uso comum de 55,9630m², área real total de 108,7030m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00597. O condomínio será construído na Área 01A com 8.811,75m², com frente para a Rua do Rosário, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 135.558.--.-----.

Proprietário(s): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Bairro Brooklin Paulista, em São Paulo-SP.--.-----.

Registro Anterior: Matrícula nº 135.558 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 140.818 de 29/08/2011 - INDICAÇÃO DE SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73 e Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, registrada no R-3 da matrícula nº 135.558, foi instituída Servidão a título gratuito sobre parte da Área 01A, com **807,22m²**. Finalidade: Passagem de pedestres e veículos de pequeno porte provenientes da Avenida José Inácio Filho, para acesso aos Condomínios Vitale e Giardino, o que ocorrerá através do acesso de passagem que será construído no Condomínio Residencial Allegro. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 140.818 . Protoc. 252.815 de 11/08/11, liv. 1-I - 29 de agosto de 2011. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE", cuja

- Continua no Verso.....



(Continuação do anverso.....)

Incorporação foi devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 135.558 Livro 2, deste Cartório, sendo incorporadora Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
 Oficial Substituta

AV-3- 140.818 . Protoc. 252.815 de 11/08/11, liv. 1-I - 29 de agosto de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE**" encontra-se registrada sob nº 3.111 Ficha 7.754 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
 Oficial Substituta

R-4- 140.818 . Protoc. 263.826 de 27/09/12, liv.1-J - 08 de outubro de 2012 - HIPOTECA. Devedor: TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Fiadores: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP; GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP; TENDA 35 SPE PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.152.298/0001-02, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP.

Construtora: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Tenda Negócios Imobiliários S/A e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14/11/2011. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.890.000,63 (dez milhões e oitocentos e noventa mil reais

- continua fls. 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140818-85

Matricula N° 140818

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -


e sessenta e três centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE, situado na Avenida José Inácio Filho, n° 1001, em Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1° (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 94 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$14.185.000,00 (quatorze milhões e cento e oitenta e cinco mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

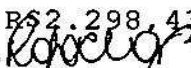
dm
Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

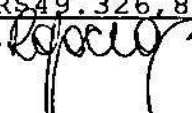
AV-5- 140.818. Protoc. 281.274 de 08/04/14, liv.1-0 - 06 de maio de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Anásile de Projetos Particulares, em 21/03/2014, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 111.099.0994.031. Emolumentos de todos os atos do

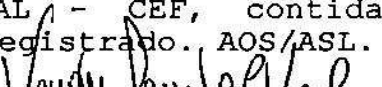
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

protocolo n° 281274. Emolumentos dos Atos: R\$38.996,77. Taxa de Fiscalização: R\$14.935,56. Total: R\$53.932,33. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-6- 140.818. Protoc. 281.273 de 08/04/14, Liv. 1-O - 06 de maio de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 015092014-88888051, datada de 23/01/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 10451,82m². Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 281273. Emolumentos dos Atos: R\$1.750,94. Taxa de Fiscalização: R\$547,49. Total: R\$2.298,43. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-7- 140.818 12/05/2014. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica retificado o AV-5 da presente matrícula para constar que os valores de emolumentos do referido ato são os seguintes e não como constou: Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 281274. Emolumentos dos Atos: R\$35.672,37. Taxa de Fiscalização: R\$13.654,43. Total: R\$49.326,80. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-8- 140.818. Protoc. 296.012 de 24/04/15, liv.1-S - 08 de maio de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no item 2.5, do contrato a ser abaixo registrado. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

R-9- 140.818. Protoc. 296.012 de 24/04/15, liv. 1-S - 08 de maio de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitente: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n° 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, n° 8501, 18° andar, Pinheiros, em São Paulo/SP. Adquirente: VINICIUS TIAGO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador
- continua ficha. 3.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140818-85

Matricula N° 140818 - ficha. 3

da CI n° MG-14.178.463-SSP/MG, CPF n° 097.662.746-90, residente e domiciliado na Rua Três de Novembro, n° 53, Bairro Amazonas, Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos do SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 01/04/2015. Valor: R\$161.000,00, sendo R\$19.000,00 através de recursos próprios, R\$7.193,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$134.807,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.197,90, sobre a avaliação de R\$161.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. Os compradores declaram conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. O comprador, a vendedora e a CEF declaram ter ciência da servidão registrada no R-3 da matrícula 135.558 e menção no AV-1 da presente matrícula, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos e Ajuizados conforme art. 160, V do Código de Normas. AOS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-10- 140.818. Protoc. 296.012 de 24/04/15, liv. 1-S - 08 de maio de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: VINICIUS TIAGO DA SILVA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos do SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 01/04/2015, 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,

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

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 de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida: R\$134.807,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$161.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC - Sistema Amortização Constante Novo; Prazo: - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1501; Encargo mensal Inicial total: R\$1.361,99 Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296012. Emolumentos dos Atos: R\$1.273,26. Taxa de Fiscalização: R\$578,68. Total: R\$1.851,94 AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

AV-11- 140.818. Protoc. 396.895 de 12/07/23, liv. 1-AT- 08 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/05/2023, e à vista da notificação realizada em 26/04/2023, na qual o devedor fiduciante, VINICIUS TIAGO DA SILVA, já qualificado, foi intimado por hora certa, a pagar as prestações atrasadas e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a 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\$3.014,24, sobre a avaliação de R\$167.793,53, sendo concedido desconto no valor de R\$402,70, 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 GYJ/12984. Cod.Seg. 5784-2776-8815-0631. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 140818, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 14 de Agosto de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/032648 - Hora: 13:15

- 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 GZQ52038

Código de Segurança: 5337.9032.2375.9694

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
 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://registadores.onr.org.br/>
 Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
 Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 85edd8fb-3a59-4e27-a527-499580869004

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA ANTUNES DE DEUS E SILVA - 14/08/2023 15:04