



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 138384

27 de Julho de 2010

CNM: 039040.2.0138384-15

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Maria de Fátima R. Campos
Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO 402 do bloco 14 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL CARAJÁS", situado à Avenida Juiz Marco Túlio Isaac, nº 9.285. O Apartamento será constituído de 2 quartos, 1 sala, 1 banho, cozinha, área de serviço, e vaga de garagem descoberta nº 323, com área total real de 59,8389m²; área real privativa coberta padrão de 42,46m²; área real de estacionamento de 10,35m²; área real de uso comum de 7,0289m²; área equivalente total de 48,9481m²; área equivalente privativa de 42,46m²; área equivalente estacionamento de 1,04m², área equivalente de uso comum de 5,4481m², e a respectiva fração ideal de 0,002942639. O condomínio será construído no terreno com área de 19.849,54m², situado no lugar denominado "RIACHO DE AREIA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes na matrícula anterior nº 133.212.--.

Proprietário(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 133.212 Livro 2, e Registro 2.935, Ficha 7.536 livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolada sob nº 242.697 de 12/07/2010.

Maria de Fátima R. Campos

Mª de Fátima de Rezende Campos

R-1- 138.384 . Protoc. 247.286 de 06/01/11, liv. 1-I - 25 de janeiro de 2011. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 3º andar, em Belo Horizonte/MG, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 158592010-11001014, emitida em 20/08/2010, válida até 16/02/2011, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 362B.E406.9F2B.FF42, emitida em 23/11/2010, válida até 22/05/2011, arquivadas. **Adquirente(s):** HENRIQUE AUGUSTO

- Continua no Verso.....

(Continuação do anverso.....)

LEAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, secret estenog datilog recepc, portador da CI n° MG-15.812.587-PC/MG, CPF n° 095.470.256-51, residente e domiciliado na Rua Comendador Gomes, 152, Sta Terezinha, em Belo Horizonte-MG; e PAMELLA RENATA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, aux. financeira, portadora da CI n° MG-12.786.839-PC/MG, CPF n° 087.873.556-98, residente e domiciliada no Condomínio Comendador Gomes, 152, Itatiaia, em Belo Horizonte-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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/09/2010. Valor da compra e venda: R\$6.168,10, 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\$87.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-2 da presente matrícula. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 28/12/2010, no valor de R\$565,50, sobre a avaliação de R\$87.000,00, sendo 0,5% sobre R\$78.300,00, e 2% sobre R\$8.700,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 071.005.0077.286. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Os compradores se comprometem a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-2- 138.384 . Protoc. 247.286 de 06/01/11, liv. 1-I - 25 de janeiro de 2011. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): HENRIQUE AUGUSTO LEAL DE OLIVEIRA e PAMELLA RENATA DO NASCIMENTO, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/09/2010, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do

- Continua fls. 002.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0138384-15

Matricula N° 138384

(Continuação de fls. 001)

fls. - 002 -

terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$84.959,00; Valor do desconto: R\$6.659,00; Valor da dívida: R\$78.300,00; Valor da garantia: R\$87.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$2.041,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$598,97. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$87.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. RST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-3- 138.384. Protoc. 262.898 de 27/08/12, liv.1-J - 04 de setembro de 2012 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 10/07/2012, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS n° 001312012-11001114 datada de 17/08/2012. Ficam arquivados os documentos. ASX-R. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

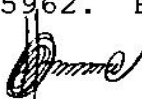
AV-4- 138.384. Protoc. 396.670 de 06/07/23, liv. 1-AT - 20 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo

- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0138384-15

requerimento datado de 05/07/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 10, 11 e 12 de abril de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários Henrique Augusto Leal de Oliveira e Pamella Renata do Nascimento, já qualificados, foram intimados 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. 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 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\$1.728,19, sobre a avaliação de R\$94.361,31, sendo concedido desconto no valor de R\$226,47, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4239-0. Emolumentos: R\$1.838,76. Taxa de Fiscalização: R\$708,50. Valor Total: R\$2.547,26. Selo eletrônico GXG/19646. Cod.Seg. 9517-9731-6268-5962. ERF/ASL. 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 138384, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 21 de Julho de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/029123 - Hora: 14:37

- 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 GXG20962

Código de Segurança.: 2441.1861.4800.5871

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://registradores.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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec