

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

Matrícula Nº 156988

07 de maio de 2014

CNM: 039040.2.0156988-75

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 02 do Condomínio situado na Rua Girassol, nº 370, constituída de 02 Pavimentos, composta no Pavimento Térreo de 01 sala, escada, 01 lavabo, copa/cozinha, área de serviço, garagem coberta e área privativa descoberta, e no 2º Pavimento 03 quartos, 01 banho, escada e 02 varandas, com área construída de 120,00m², com área privativa (principal) de 180,0000m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,0000m², área privativa (total) de 180,0000m², área de uso comum de 0,0000m², área real total de 180,0000m², área de terreno de uso exclusivo de 180,0000m², área de terreno de uso comum de 0,0000m², área de terreno total de 180,0000m² e a respectiva fração ideal de 0,50000. O condomínio encontra-se construído no lote nº 11 da quadra nº 23 do Bairro Vila das Flores, neste município, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada, tendo a edificação a destinação residencial.---.

Índice cadastral: 092.023.0300.002 junto à Prefeitura M. de Betim.---.

Proprietário(s): FABIO SANTANA ARAÚJO, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-13.438.064-SSP/MG, CPF nº 015.100.566-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 15/04/2011, com Francieli Cândida da Silva, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-11.698.107-SSP/MG, CPF nº 093.884.766-03, residente e domiciliado na Rua Sete nº 165, Bairro Vila das Flores, em Betim-MG.---.

Registro Anterior: Matrícula nº 22.368 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 156.988. Protoc. 281.353 de 09/04/14, liv. 1-0 - 07 de maio de 2014. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 12/03/2014, arquivada no protocolo nº 281.352 de 09/04/2014, extraída do processo nº 980213, em 19/06/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

AV-2- 156.988. Protoc. 281.353 de 09/04/14, liv. 1-O - 07 de maio de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 084432014-88888983, datada de 24/03/2014, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 281.351 de 09/04/2014, referente a área construída de 240,00m². Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 281353. Emolumentos dos Atos: R\$218,67. Taxa de Fiscalização: R\$67,56. Total: R\$286,23. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

R-3- 156.988. Protoc. 291.669 de 19/12/14, liv.1-R - 23 de dezembro de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitentes: FABIO SANTANA ARAUJO, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 02919408859-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 015.100.566-45, casado em 15/04/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge FRANCIELI CANDIDA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 05752683304-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 093.884.766-03, residentes e domiciliados na Rua Dalia, 165, Vila das Flores, em Betim/MG. Adquirentes: FLADIMIR CORDEIRO DUARTE, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI nº MG-10.158.308-PC/MG, CPF nº 037.964.256-58, casado em 06/12/2002, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARIA APARECIDA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, assistente financeiro, portadora da CI nº MG-11.470.091-SSP/MG, CPF nº 007.924.455-62, residentes e domiciliados na Rua Jose Alves dos Reis, 6, Cx 5, São Bernardo, em Belo Horizonte/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 10/12/2014. Valor: R\$240.000,00, sendo R\$26.970,55 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$213.029,45 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.604,56, sobre a avaliação de R\$240.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, até a data do contrato, e os compradores declaram conhecer e obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de

- continua ficha. 2.....



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

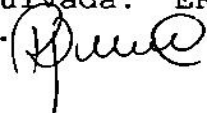
CNM: 039040.2.0156988-75

Matricula Nº 156988 - ficha. 2

condomínio, ut contrato. ERF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-4- 156.988. Protoc. 291.669 de 19/12/14, liv.1-R - 23 de dezembro de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: FLADIMIR CORDEIRO DUARTE, e seu cônjuge MARIA APARECIDA VIEIRA DOS SANTOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, datado de 10/12/2014. 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 aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$213.029,45; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$256.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de Juros (%) a.a (Balcão): Nominal: 8,7873 - Efetiva: 9,1500; Taxa de Juros (%) a.a (Reduzida): Nominal: 7.9536 - Efetiva: 8.2500; Encargo Mensal Inicial Total: (Taxa de Juros Balcão): R\$2.158,14 - (Taxa de Juros Reduzida): R\$2.010,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-5- 156.988. Protoc. 291.669 de 19/12/14, liv. 1-R - 23 de
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

dezembro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, com emissão de nº 1.4444.0752927-9 série 1214, datada de 10/12/2014, em Belo Horizonte/MG. Valor do Crédito: R\$213.029,45 em 10/12/2014. Prazos, em meses: Inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/01/2015; Valores, em reais: Total da dívida: R\$213.029,45; Garantia: R\$256.000,00; Total da parcela: R\$2.158,14; Taxa de juros (Balcão): Nominal: 8,7873% a.a - Efetiva: 9,1500% a.a; Taxa de juros (Reduzida): Nominal: 7.9536% a.a - Efetiva: 8.2500% a.a; Forma de reajuste: Anual; Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 8,7873% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Conforme, R-4 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291669. Emolumentos dos Atos: R\$1.455,60. Taxa de Fiscalização: R\$791,50. Total: R\$2.247,10. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
 Escrevente Autorizada

AV-6- 156.988. Protoc. 394.930 de 12/05/23, liv. 1-AT - 09 de junho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 10/05/2023 e à vista dos Editais publicados nos dias 28/02/2023, 01 e 02/03/2023 nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários FLADIMIR CORDEIRO DUARTE e MARIA APARECIDA VIEIRA DOS SANTOS, 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-

Continua ficha.3.....



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

Matricula Nº 156.988 - ficha. 3

CNM: 039040.2.0156988-75

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\$4.816,61, sobre a avaliação de R\$269.840,15, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$647,62, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4243-2. Emolumentos: R\$2.671,37. Taxa de Fiscalização: R\$1.480,09. Valor Total: R\$4.151,46. Selo eletrônico GTU/92646. Cod.Seg. 3188-6579-7254-1425. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 156.988. Protoc. 394.930 de 12/05/23, liv. 1-AT - 09 de junho de 2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-5, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/05/2023, devidamente formalizado, que fica arquivado neste cartório. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GTU/92646. Cod.Seg. 3188-6579-7254-1425. CCS/ASL. 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 156988, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 12 de Junho de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/022802 - Hora: 14:58

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 GUZ17443

Código de Segurança.: 3394.2439.1850.4513

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>

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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