



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 169410

19 de junho de 2017

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 202, localizado no 2º Pavimento do BLOCO 16, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BARCELONA", situado na Rua de Brasília, nº 863, Rua de Beirute, nº 1.279 e Rua de Bagdá, nº 150, com direito a uma vaga de garagem, com área privativa (principal) de 43,215m², área privativa total de 43,215m², área de uso comum de 6,79361m², área real total de 50,00861m² e a respectiva fração ideal de 0,0023688. O condomínio encontra-se construído na Quadra nº 22, do BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, neste município de Betim, com área de 69.500,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 123.397, tendo a edificação a destinação residencial.--.

Proprietário: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.260.698/0001-78, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, sala 4, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 123.397, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 169.410. Protoc. 323.108 de 05/05/17, liv. 1-Z - 19 de junho de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL BARCELONA" encontra-se registrada sob nº 4.468, Ficha 9.316 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 169.410. Protoc. 323.108 de 05/05/17, liv. 1-Z - 19 de junho de 2017. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 03/05/2017, válido até 03/05/2021. **Incorporação** registrada sob o R-8, da matrícula nº 123.397, livro 2 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-9 da Matrícula nº 123.397, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br.

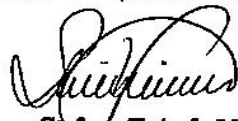
Código de validação: MG20230307589879741

(Continuação do anverso.....)

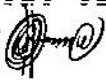
em lei. O proprietário declara que o empreendimento acima descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 06/04/2017, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 323108. Emolumentos dos Atos: R\$13.891,12. Taxa de Fiscalização: R\$5.143,91. Total: R\$19.035,03. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 169.410. Protoc. 330.389 de 17/11/17, Liv. 1-AB- 30 de novembro de 2017. CERTIDÃO DA PREFEITURA. De acordo com a Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, o imóvel aqui matriculado encontra-se situado na RUA DE BAGDA, nº 162, RUA DE BEIRUTE, nº 1279 e RUA DE BRASILIA, nº 863. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 330389. Emolumentos dos Atos: R\$6.182,57. Taxa de Fiscalização: R\$1.939,82. Total: R\$8.122,39. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Stefany T.A. de Miranda
Escrevente Autorizada

AV-4- 169.410. Protoc. 343.025 de 25/09/18, liv. 1-AD- 25 de outubro de 2018. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 118.035.0011.246, conforme BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 05/10/2018, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343025. Emolumentos dos Atos: R\$2.794,46. Taxa de Fiscalização: R\$874,18. Total: R\$3.668,64. Selo: CJX/021034; Código de Segurança: 4377-2577-1528-8278, PSS/ASL. Dou fé, (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- 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

Matrícula Nº 169410 - ficha. 2

R-5- 169.410. Protoc. 343.026 de 25/09/18, liv. 1-AD- 25 de outubro de 2018. **HIPOTECA.** Devedora: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.260.698/0001-78, situada à Rua de Brasília, 863, Duque de Caxias, em Betim/MG, Fiadores: 01) PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, sito a Avenida Álvares Cabral, 1366, 8º Andar, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; 02) CARLOS AUGUSTO RIQUE PINTO PASSOS, brasileiro, divorciado em 28/08/2012, administrador de empresas, portador da CNH nº 01601589300-DETRAN/MG, CPF nº 990.550.406-06, residente e domiciliado à Rua Alvarenga Peixoto, 1003, Apt. 601, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Construtora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Residencial Barcelona Incorporações Spe LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/08/2018. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.117.573,68 (seis milhões, cento e dezessete mil, quinhentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "RESIDENCIAL BARCELONA", situado na Rua de Bagdá, nº 162, Rua de Beirute, nº 1279 e Rua de Brasília nº 863, Bairro Duque de Caxias, em Betim/MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Prazo de construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices

- Continua no verso.....

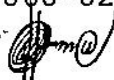


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br.

Código de validação: MG20230307589879741

(Continuação do anverso.....)

de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 127 frações a serem construídas, cujas unidades foram avaliadas em R\$16.384.000,00 (dezesseis milhões, trezentos e oitenta e quatro mil reais), para fins do artigo 1.484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da devedora. Consta no contrato que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Ficam arquivadas na CEF as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora, ut contrato. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343026. Emolumentos dos Atos: R\$2.130,23. Taxa de Fiscalização: R\$1.445,84. Total: R\$3.576,07. Selo: CJX/021298; Código de Segurança: 5587-5260-4860-8259. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

AV-6- 169.410. Protoc. 344.839 de 06/11/18, liv. 1-AE - 12 de novembro de 2018. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. CCR/ASJ. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-7- 169.410. Protoc. 344.839 de 06/11/18, liv. 1-AE - 12 de novembro de 2018. COMPRA E VENDA. Transmitedor: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 26.260.698/0001-78, sito Rua de Brasília, 863, Duque de Caxias, em Betim/MG. Adquirente: **WIDJA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, filha de José Pedro dos Santos e Edjane Maria da Silva, vendedora, portadora da CI nº MG-22.684.990-PC/MG, CPF nº 106.635.014-07, residente e domiciliada na Avenida Pedro Diniz, 860, Amazonas, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras

- 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

Matrícula Nº 169410 - ficha. 3

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 21/09/2018. Valor da compra e venda: R\$9.510,87, 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\$128.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$128.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que não existe débito condominial referente ao imóvel aqui matriculado, e a compradora obriga-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento, ut contrato. CCR/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 169.410. Protoc. 344.839 de 06/11/18, liv. 1-AE - 12 de novembro de 2018. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: WIDJA DA SILVA SANTOS, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: RESIDENCIAL BARCELONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, sito na Avenida Álvares Cabral, 1366, 8º Andar, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 21/09/2018, foi concedido à devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora 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 a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de Financiamento para Despesas

- Continua no verso.....

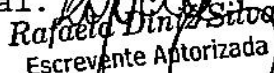


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br.

Código de validação: MG20230307589879741

(Continuação do anverso.....)

Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$97.647,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$129,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$30.224,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: de construção/legalização: 24; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$512,16; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/10/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 344839. Emolumentos dos Atos: R\$1.430,38. Taxa de Fiscalização: R\$597,42. Total: R\$2.027,80. Selo: CKY/092892; Código de Segurança: 8328-8285-4348-7591. CCR/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-9- 169.410. Protoc. 352.180 de 24/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 30/05/2019, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CWQ/086352. Cod.Seg. 6280-0879-1711-1202. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-10- 169.410. Protoc. 352.181 de 24/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para a averbação a CND/INSS nº 000862019-88888490, datada de 03/05/2019, devidamente confirmada, referente a área construída de 17.963,93m² (residencial). Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo

- continua ficha. 4.....



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 169.410 - ficha. 4

eletrônico CWQ/087097. Cod.Seg. 4918-8089-4420-4354. ERF/ASL.
Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 169.410. Protoc. 391.969 de 14/02/23, liv. 1-AS- 01 de março de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 20/12/2022, e à vista da notificação realizada em 16/09/2022, na qual a devedora fiduciante, WIDJA DA SILVA SANTOS, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas e tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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\$2.349,58, sobre a avaliação de R\$129.667,62, sendo concedido desconto no valor de R\$311,20, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico GML/78424. Cod.Seg. 7489-2053-3683-1262. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 169410 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 08 de Março de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/008129 - Hora: 08:00

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG CERTIDÃO DE ÔNUS

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula não foi gravado com venda, doação, permuta, hipoteca ou quaisquer ônus reais, **a não ser**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e a existência de obrigação legal de promover o (s) público(s) leilão(ões) do imóvel, na forma prevista do art. 27 e parágrafos da lei nº 9.514/97 constante no R-8 retro e AV-11 supra. Dou fé.

Betim, 08 de Março de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
Pedido Nº 23/008129 - Hora: 08:00

Continua no verso...



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br.
Codigo de validação: MG20230307589879741

</