



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

Matrícula Nº 156044

08 de abril de 2014

CNM: 039040.2.0156044-94
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 401 situado no 4º Pavimento, do BLOCO 07, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA GREEN", sito na Rua de Sofia, nº 28, constituído de sala para dois ambientes (estar/jantar), cozinha conjugada com área de serviço, circulação, 02 quartos e 01 banho, com direito a vaga de estacionamento descoberta nº 90, com área privativa (principal) de 45,1575m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 55,5075m², área de uso comum de 21,2495m², área real total de 76,7570m² e a respectiva fração ideal de 0,0053377. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 11.760,00m², formado pela unificação dos lotes 01 ao 32 e 34, da quadra nº 50, do Bairro Duque de Caxias, neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.---.---.---

Proprietário(s): CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo, em Belo Horizonte-MG.---.---.---

Registro Anterior: Matrícula nº 149.889 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-1- 156.044. Protoc. 280.676 de 27/03/14, liv. 1-0 - 08 de abril de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLA GREEN", encontra-se registrada sob nº 3.420, Ficha 8.109, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-2- 156.044. Protoc. 280.676 de 27/03/14, liv. 1-0 - 08 de abril de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção: Data de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0156044-94

(Continuação do anverso.....)

emissão: 26/06/2012. Validade: O proprietário terá prazo de 04 anos a partir da data de emissão para início e conclusão da obra. Após este prazo, providenciar a renovação deste Alvará. **Incorporação** registrada sob o R-1, da matrícula nº 149.889, livro 2 deste Cartório em 15/01/2013. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme R-1, da matrícula nº 149.889, Livro 02 deste Cartório, a saber: Certidão Positiva da Justiça do Trabalho - 3ª Região de Belo Horizonte/MG, em 25/10/2012. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-2 da Matrícula nº 149.889, 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 em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 280676. Emolumentos dos Atos: R\$3.849,50. Taxa de Fiscalização: R\$1.210,54. Total: R\$5.060,04. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-3- 156.044. Protoc. 280.846 de 31/03/14, Liv. 1-O -02 de maio de 2014. **HIPOTECA** - Devedora: CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, 12, Carmo, em Belo Horizonte-MG. **Construtora:** CONSTRUTORA MARKA LTDA, já qualificada. **Fiador:** 01) ANDRE LUIZ VALLE DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da CI CNH nº 01533145254-DETRAN/MG, CPF nº 758.723.906-53, e sua esposa MARCELLE CARDOSO CARVALHO, brasileira, pedagoga, portadora da CI nº MG-6.278.022-PC/MG, CPF nº 028.345.936-04, residentes e domiciliados na Rua Cel. Antônio Garcia de Paiva, 77, apto 1601, São Bento, em Belo Horizonte-MG; 02) JULIANO DE NORONHA GRACA, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro civil, portador da CI CNH nº 04709892907-DETRAN/MG, CPF nº 761.721.396-49, residente e domiciliado na Rua Ceara, 1190, apto 1202, Funcionários, em Belo Horizonte-MG; 03) FRANCISCO ANTONIO DE LIMA DRUMMOND JUNIOR, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, engenheiro civil, portador da CI CNH nº 02897197850-DETRAN/MG, CPF nº 942.533.746-20, residente e domiciliado na Rua Professor Estevao Pinto, 956, Apto 1101, Serra, em Belo Horizonte-MG. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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: 039040.2.0156044-94

Matricula Nº 156044 - ficha. 2

nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo Serviço - FGTS que Entre Si Celebram a Construtora Marka Ltda e a Caixa Econômica Federal Caixa - no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 28/06/2013. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "RESIDENCIAL VILLA GREEN", situado na Rua de Sofia, 28, 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. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do 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 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS 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, o apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 153 apartamentos; todos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$15.169.000,00 (quinze milhões e cento e sessenta e nove mil de reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora, entre as quais constam as seguintes Certidões positivas: Certidão da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da comarca de Belo Horizonte/MG, Certidão Cível Positiva do Juizado Especial das Comarcas de Betim-MG e Belo Horizonte-MG, e Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte-MG, das quais a credora declara ter ciência, conforme declaração

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0156044-94

(Continuação do anverso.....)

datada de 16/04/2014, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 280846. Emolumentos dos Atos: R\$792,03. Taxa de Fiscalização: R\$415,47. Total: R\$1.207,50. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4- 156.044. Protoc. 281.061 de 03/04/14, liv.1-0 - 07 de maio de 2014. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, em virtude de autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no § 1º da Cláusula 1ª, do contrato a ser abaixo registrado. KOS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 156.044 . Protoc. 281.061 de 03/04/14, liv. 1-0- 07 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, 12, Carmo, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **REGIS CHARLES MADUREIRA ALVARENGA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI nº 04521684300-DETRAN/MG, CPF nº 094.425.446-24, residente e domiciliado na Praça Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, 140, Bom Retiro, em Betim-MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 09/12/2013. Valor da compra e venda: R\$11.956,45, 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\$98.500,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-6 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da CONSTRUTORA MARKA LTDA. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$98.500,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de**

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

ONR

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: 039040.2.0156044-94

Matricula N° 156044 - ficha. 3

Betim, sob o índice n° 118.050.0001.117. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n° 93.240/86. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 156.044 . Protoc. 281.061 de 03/04/14, liv. 1-O- 07 de maio de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor (es) fiduciante(s) - Transmittente(s): REGIS CHARLES MADUREIRA ALVARENGA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: CONSTRUTORA MARKA LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS, datado de 09/12/2013, 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, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$90.407,20; Valor do desconto: R\$17.960,00; Valor da dívida: R\$72.447,20; Valor da garantia: R\$98.500,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$8.092,80; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses: de construção: 17; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 3ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 8ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 3ª;

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0156044-94

(Continuação do anverso.....)

Encargos no período de amortização: R\$396,68. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$98.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 281061. Emolumentos dos Atos: R\$1.254,24. Taxa de Fiscalização: R\$567,06. Total: R\$1.821,30. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-7- 156.044. Protoc. 304.156 de 23/11/15, liv.1-V - 28 de Dezembro de 2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 28/05/2015, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 45,15m², 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 nº 118.050.0001.117.** Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 304156. Emolumentos dos Atos: R\$31.782,42. Taxa de Fiscalização: R\$12.146,48. Total: R\$43.928,90. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-8- 156.044. Protoc. 304.178 de 24/11/15, liv. 1-V - 28 de dezembro de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para a averbação a CND/INSS nº 002342015-88888909, datada de 31/07/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.746,64m². Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 304178. Emolumentos dos Atos: R\$2.570,83. Taxa de Fiscalização: R\$858,52. Total: R\$3.429,35. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-9- 156.044. Protoc. 343.335 de 03/10/18, liv. 1-AE - 09 de outubro de 2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 20/06/2018, à vista dos Editais

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

ONR

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: 039040.2.0156044-94

Matrícula Nº 156044 - ficha. 4

publicados nos dias 30 e 31 de maio de 2018 e 01 de junho de 2018 no jornal "O Tempo" - Belo Horizonte, na qual o devedor fiduciante Regis Charles Madureira Alvarenga, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, até 10/01/2018, 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. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Betim. 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\$1.632,54, sobre a avaliação de R\$103.832,28, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$498,40, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343335. Emolumentos dos Atos: R\$1.268,26. Taxa de Fiscalização: R\$480,19. Total: R\$1.748,45. Selo: CIX/007953; Código de Segurança: 4171-8224-5912-8479. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 156.044. Protoc. 362.616 de 30/03/20, liv. 1-AJ - 03 de abril de 2020. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27, §6º, da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 18/03/2020, dado ao devedor fiduciante Regis Charles Madureira Alvarenga, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme AV-9 desta matrícula. Para comprovação do cumprimento do procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei nº 9.514/97, em relação ao imóvel aqui matriculado, conforme R-6 e AV-9, foram apresentados e ficam arquivados juntamente com o Termo de Quitação, os seguintes documentos: Edital de Venda publicado no Jornal "Diário Oficial da União" no dia 03/09/2019, Ata de Realização de Hasta Pública/Auto de Arrematação - Edital de Leilão Público 1011/2019, datada de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0156044-94

(Continuação do anverso.....)

13/09/2019, onde consta o 1º Leilão, e Ata de Realização de Hasta Pública/Auto de Arrematação - Edital de Leilão Público 1211/2019, datada de 30/09/2019, onde consta o 2º Leilão, ambos negativos, todos devidamente formalizados. A partir desta averbação, a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF passa a ter também o direito de dispor do imóvel aqui matriculado do qual é proprietária, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** O devedor fiduciante foi comunicado das datas, horários e locais dos leilões, conforme declaração datada de 28/02/2020, devidamente formalizada. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$71,02. Taxa de Fiscalização: R\$22,10. Valor Total: R\$93,12. Selo eletrônico DPT/07082. Cod.Seg. 3286-8454-9861-5804. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-11- 156.044 Protoc. 363.976 de 02/06/20, liv. 1-AJ- 25 de junho de 2020 - **COMPRA E VENDA.** Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Adquirentes: **1) MARCOS CARSLADE RABELLO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de Marcos Rocha Rabello e Cristiana Lodi Carsalade Rabello, portador da CI nº MG-14.379.374-SSP/MG, CPF nº 086.482.966-33, residente e domiciliado na Rua Manila, nº 90, apto. 404, Torre 3, Bairro Havaí, Belo Horizonte/MG; **2) FILIPE LIMA RIOS CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de Rodrigo Rios Carneiro e Silvana Maria Lima Carneiro, portador da CI nº MG-14.896.762-SSP/MG, CPF nº 095.255.266-31, residente e domiciliado na Alameda Oscar Niemeyer, 1100, 502-A, Vila da Serra, Nova Lima/MG. Título: Escritura de Compra e Venda Pública, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2560, Fls.53/55, em 14/05/2020. Valor: R\$55.420,01 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$55.420,02. A vendedora declara sob as penas da lei que encontra-se em dia com as obrigações condominiais; e os compradores conhecem e se comprometem a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut escritura. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos

- continua ficha. 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

ONR

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

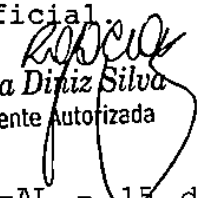
Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0156044-94

Matrícula Nº 156.044 - ficha. 5

emolumentos (art. 103 do Provimento 260/CGJ/2013): R\$72.115,40. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$1.354,95. Taxa de Fiscalização: R\$522,08. Valor Total: R\$1.877,03. Selo eletrônico DUM/62146. Cod.Seg. 2736-1820-4174-8305. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-12- 156.044. Protoc. 368.044 de 24/11/20, liv.1-AI - 15 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA. Transmitentes: 1) MARCOS CARVALADE RABELLO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de Marcos Rocha Rabello e Cristiana Lodi Carsalade Rabello, portador da CNH nº 03925532031-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 086.482.966-33, residente e domiciliado na Rua Manila, nº 90, apto. 404, bloco 3, Bairro Estrela Dalva, em Belo Horizonte/MG; 2) FILIPE LIMA RIOS CARNEIRO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de Rodrigo Rios Carneiro e Silvana Maria Lima Carneiro, portador da CNH nº 03874205618-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 095.255.266-31, residente e domiciliado na Alameda Oscar Niemeyer, nº 1100, apto. 502, Bairro Vale do Sereno, em Nova Lima/MG. Adquirente: **TATIANE APARECIDA MARQUES DE SOUZA**, brasileira, divorciado em 22/02/2019, operacional geral, filha de Vilmar Carlota de Souza e Elisabete Marques das Graças, portadora da CNH nº 06140279717-DETRAN/MG, CPF nº 066.379.806-09, residente e domiciliada na Avenida das Palmeiras, nº 1.355, apto. 103, Bairro Duque de Caxias, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 12/11/2020. Valor: R\$100.000,00, sendo R\$8.793,79 de recursos próprios, R\$12.497,23 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$78.708,98 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$838,22, sobre a avaliação de R\$100.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$98,32, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declara que encontram-se em dia com as obrigações condominiais

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0156044-94

- Continuação do anverso.....

e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico EFT/40516. Cod.Seg. 4642-4521-8206-4627. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-13- 156.044. Protoc. 368.044 de 24/11/20, liv.1-AL - 15 de dezembro de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmittente: TATIANE APARECIDA MARQUES DE SOUZA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lots 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 12/11/2020. 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 a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$78.708,98; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Índice de Atualização de Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a. (Sem desconto): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Taxa de juros (%) a.a. (Com desconto): Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; Taxa de juros (%) a.a. (Com redutor de 0,5%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; Taxa de juros (%) a.a. (Taxa contratada): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; Encargo mensal Inicial total; (Taxa contratada): R\$573,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/12/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo

Continua ficha.6.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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: 039040.2.0156044-94

Matricula N° 156.044 - ficha. 6

eletrônico EFT/40516. Cod.Seg. 4642-4521-8206-4627. DGF/ASL.
Este ato foi praticado no período da pandemia do novo
coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14- 156.044. Protoc. 403.278 de 27/12/23, liv. 1-AV - 18
de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Pelo requerimento datado de 26/12/2023, e à vista dos Editais
publicados nos dias 26, 27 e 28/09/2023 nos Editais
Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do
Brasil, nos quais a devedora fiduciante TATIANE APARECIDA
MARQUES DE SOUZA, já qualificada, foi intimada 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\$2.162,06, sobre a avaliação de R\$118.787,06, sendo que foi
concedido desconto no valor de R\$285,09, juntamente com a
Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos
documentos. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.316,97. Taxa de
Fiscalização: R\$1.076,61. Valor Total: R\$3.393,58. Selo
eletrônico HKM/63829. Cod.Seg. 8723-4360-8526A7289
LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DUMC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 156.044

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 156.044, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

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;

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.**

do Pedido: 100876

Betim, 23 de janeiro de 2024

Lorena Poliane de Oliveira - Auxiliar de Cartório B

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HKM65804
Código de Segurança: 3931286166733492
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Lorena Poliane de Oliveira - Auxiliar de Cartório B
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJZJM-HS9FR-FP7UU-9DDJMG>