



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: 039040.2.0149058-03

Matrícula Nº 149058

12 de Novembro de 2012

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 62 situada no Bloco 15 condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGE ROYAL", sito na Rua Coronel José Persilva, nº 135, constituída de 02 pavimentos, sendo no 1º pavimento: sala para dois ambientes (estar/jantar), lavabo, quarto, cozinha e área privativa nos fundos com tanque e escada de acesso ao 2º pavimento, no 2º pavimento: dois quartos, sendo um suíte e dois banhos sociais, sendo um da suíte, com direito as vagas de garagem nºs 123 e 124, com área construída de 73,08m², área privativa principal de 70,4400m², área de garagem de 18,4000m², área de fundos quintal de 10,1400m², área frontal acesso de 7,9300m², área privativa total de 106,9100m², área de uso comum de 69,3553m², área real total de 176,2653m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0116073. O condomínio encontra-se construído no terreno situado no lugar denominado "CHÁCARAS BOM VIVER", neste município de Betim, com área de 12.369,17m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 137.693. A residência acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 02/10/2012, averbada no AV-9 da matrícula anterior nº 137.693, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 001832012-11001943, emitida em 24/10/2012.--.--.

Índice Cadastral: 021.008.0415.062 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

Proprietário(s): PREFISAN LTDA, CNPJ nº 01.127.225/0001-76, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.777, 17º andar, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 137.693, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Leticia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-1- 149.058 de 21/11/2012. INDICAÇÃO DE ÔNUS. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, e conforme R-8 da matrícula anterior nº 137.693, Livro 2 deste Cartório, o imóvel aqui matriculado encontra-se gravado com Hipoteca à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0149058-03

(Continuação do anverso.....)

Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-2- 149.058. Protoc. 264.936 de 12/11/12, liv. 1-J - 21 de novembro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio referente ao **"RESIDENCIAL VILLAGE ROYAL"**, encontra-se registrada sob nº 3.374, Ficha 8.063, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-3- 149.058. Protoc. 273.031 de 15/08/13, liv. 1-L - 22 de agosto de 2013. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-8 da matrícula anterior nº 137.693, e menção no AV-1 da presente matrícula, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 18/01/2013, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 273031. Emolumentos dos Atos: R\$73,24. Taxa de Fiscalização: R\$20,85. Total: R\$94,09. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4 - 149.058 . Protoc. 280.886 de 31/03/14, liv. 1-O - 09 de abril de 2014 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): PREFISAN LTDA, CNPJ nº 01.127.225/0001-76, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.777, 17º andar, sala 1701 à 1710, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **CASSIA APARECIDA FERRARI BACAROV**, brasileira, comerciante, casada com Vanderley Bacarov sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da CI nº 22.517.874-6-SSP/SP, CPF nº 132.931.298-89, residente e domiciliada na Rua Coronel Jose Persilva, nº 135, casa 62 Chacara, em Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 0254-E, Fls.142/143, em 17/09/2013. Valor: R\$213.234,39 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$213.234,39, na incidência total de R\$4.301,91. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

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: 039040.2.0149058-03

Matricula N° 149058 - ficha. 2

vendedora declara sob as penas da lei que encontra-se em dia com as obrigações condominais para com o prédio, até o mês de novembro de 2012 e partir daquela data já de responsabilidade da compradora, que declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora, entre as quais constam Certidão Positiva da Justiça Federal, Certidão Cível Positiva da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, Certidões Positivas da Justiça do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte e Betim, das quais a compradora declara ter ciência, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 280886. Emolumentos dos Atos: R\$1.437,20. Taxa de Fiscalização: R\$785,00. Total: R\$2.222,20. ASL/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 149.058. Protoc. 292.382 de 16/01/15, liv. 1-R - 20 de janeiro de 2015. AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Secretaria Adjunta da Fazenda/Divisão de Arrecadação e Tributos, em 07/01/2015, o imóvel aqui matriculado está cadastrado na Base de Dados da Prefeitura M. de Betim como Bairro Vila Triângulo, e não como constou. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292382. Emolumentos dos Atos: R\$1.189,25. Taxa de Fiscalização: R\$371,02. Total: R\$1.560,27. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 149.058. Protoc. 296.078 de 27/04/15, liv. 1-S - 04 de maio de 2015. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que Vanderley Bacarov constante do R-4, é portador da CI nº 18.515.521-2-SSP/SP, conforme cópia autenticada da CI do mesmo, que fica arquivada neste Cartório. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

onr

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

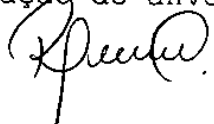
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



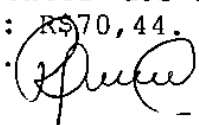
Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0149058-03

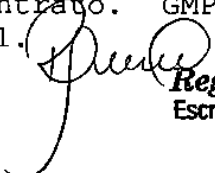
(Continuação do anverso.....)

Oficial.  **Regina Tavares**
Escrevente Autorizada

AV-7- 149.058. Protoc. 296.078 de 27/04/15, liv. 1-S - 04 de maio de 2015. AVERBAÇÃO DE CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Vanderley Bacarov constante do R-4, **é inscrito no CPF sob o nº 091.885.358-35**, conforme cópia autenticada da CI do mesmo, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296078. Emolumentos dos Atos: R\$55,73. Taxa de Fiscalização: R\$14,71. Total: R\$70,44. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Regina Tavares**
Escrevente Autorizada

R-8- 149.058. Protoc. 296.079 de 27/04/15, liv. 1-S - 06 de maio de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitedores: CASSIA APARECIDA FERRARI BACAROV, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 22.517.874-6-SSP/SP, CPF nº 132.931.298-89, casada em 23/02/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge, VANDERLEY BACOROV, brasileiro, portador da CI nº 18.515.521-2-SSP/SP, CPF nº 091.885.358-35, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, 3700, T 7 174, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP. Adquirente: **FLAVIO HENRIQUE RABELO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH nº 01890655687-DETRAN/MG, CPF nº 056.028.576-05, residente e domiciliado na Avenida Amazonas, 695, Cx 1, Centro, Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/04/2015. Valor: R\$305.000,00, sendo R\$31.000,00 através de recursos próprios; e R\$274.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.982,50, sobre a avaliação de R\$305.000,00, 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 e o comprador declara ter conhecimento da convenção de condomínio, bem como se compromete a cumpri-la, ut contrato. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Regina Tavares**
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

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: 039040.2.0149058-03

Matricula Nº 149058 - ficha. 3

R-9- 149.058. Protoc. 296.079 de 27/04/15, liv.1-S - 06 de maio de 2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: FLAVIO HENRIQUE RABELO TEIXEIRA, já qualificado. 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, datado de 20/04/2015. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$274.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$320.000,00; 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: 8.6488 - Efetiva: 9.0000; Encargo mensal Inicial total: (Taxa de juros balcão): R\$2.773,54 - (Taxa de juros reduzida): R\$2.741,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10- 149.058. Protoc. 296.079 de 27/04/15, liv. 1-S - 06 de maio de 2015. **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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

onr

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

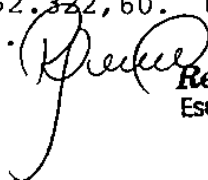
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

emissão de nº 1.4444.0861513-6 série 0415, datada de 20/04/2015, em Belo Horizonte/MG. Valor do crédito: R\$274.000,00 em 20/04/2015. Prazos, em meses: Inicial: 420 - Remanescente: 420 - Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 20/05/2015; Valores, em reais: total da dívida: R\$274.000,00 - garantia: R\$320.000,00 - Total da parcela: R\$2.773,54; Taxa de juros (Taxa Balcão): nominal: 8.7873% a.a - efetiva: 9,1500% a.a; Taxa de Juros (Reduzida Contratada): nominal: 8.6488% a.a - efetiva: 9.0000% a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros: 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-9 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296079. Emolumentos dos Atos: R\$1.504,60. Taxa de Fiscalização: R\$818,00. Total: R\$2.322,60. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrivente Autorizada

AV-11-149.058. Protoc. 403.377 de 29/12/2023. - 29 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/12/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 16, 17 e 18 de Outubro de 2023 nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Flavio Henrique Rabelo Teixeira, já qualificado, 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

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>



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: 039040.2.0149058-03

Matrícula Nº 149.058 - ficha. 04

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi pago o ITBI no valor de R\$6.137,40, sobre a avaliação de R\$344.658,37, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$827,18, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4244. Emolumentos: R\$ 2.714,34 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.594,25. Valor Total: R\$ 4.539,30. Selo eletrônico HJR398. Cod. Seg. 1414519636564127. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12-149.058. Protoc. 403.377 de 29/12/2023. - 29 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-10, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/12/2023, devidamente formalizado, que fica arquivado neste cartório. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico HJR398. Cod. Seg. 1414519636564127. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJS48-A9ACV-E3BVK-DFAD4>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 149.058

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 149.058, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 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.****

Nº do Pedido: 104124

Betim, 19 de fevereiro de 2024

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente - Coordenadora Certidões

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HNI44166
Código de Segurança: 0960537466897822
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente - Coordenadora Certidões
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>

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 por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente