

Matrícula Nº 159160

11 de setembro de 2014

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 401b situado no 4º Pavimento do Prédio 02, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VERSALLES", sito na Rua Inconfidentes, nº 100, constituído de 03 quartos, circulação, 01 sala estar/jantar, 02 banhos, 01 varanda, cozinha e área de serviço, com direito a duas vagas de garagem designadas numericamente como vagas 78 e 79, sendo as duas vagas livres e cobertas, com área construída de 101,48m², área privativa (principal) de 80,7800m² (inclusive 3,01m² de varanda), outras áreas privativas (accessórias) de 20,7000m², área privativa (total) de 101,4800m², área de uso comum de 47,6799m², área real total de 149,1599m² e a respectiva fração ideal de 0,01642. O condomínio encontra-se construído no lote 09, da quadra 04, do Bairro Chácara, neste município de Betim, com área de 2.224,40m², com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 57.154, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.

Índice Cadastral: 021.004.0090.035 junto à Prefeitura Municipal de Betim/MG.-----

Proprietários: CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA, CNPJ nº 06.996.849/0001-43, com sede na Rua Antônio Dias, nº 201, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 57.154 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-1- 159.160. Protoc. 286.331 de 13/08/14, liv. 1-P - 11 de setembro de 2014. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a certidão datada de 25/04/2014, arquivada no protocolo nº 286.326 de 13/08/14, extraída do processo nº 1402811, em 21/03/2012 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

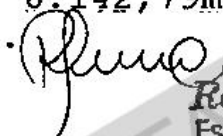
Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-2- 159.160. Protoc. 286.331 de 13/08/14, liv. 1-P - 11 de setembro de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada a

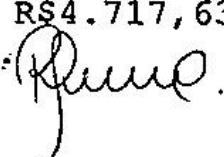
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

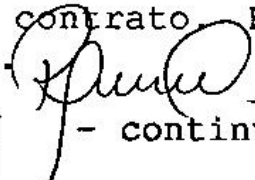
CND/INSS nº 158972014-88888486, datada de 12/05/2014, devidamente confirmada, arquivada no Protocolo nº 286.330 de 13/08/14, referente a área construída de 8.142,79m², GMP/X; Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-3- 159.160. Protoc. 286.331 de 13/08/14, liv. 1-P - 11 de setembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL VERSALLES**", encontra-se registrada sob nº 3.825 Ficha 8.557 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 286331. Emolumentos dos Atos: R\$3.592,73. Taxa de Fiscalização: R\$1.124,90. Total: R\$4.717,63. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-4- 159.160 . Protoc. 296.046 de 24/04/15, liv.1-S - 06 de maio de 2015. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): CONSTRUTORA FERRI E FRAIHA LTDA, CNPJ nº 06.996.849/0001-43, com sede na Rua Antônio Dias, 201, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Adquirente(s): **KENNEDY DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da CI nº 00398696680-MG, CPF nº 682.529.946-87, residente e domiciliado na Rua Geraldina Moreira Braga, nº 240, Aptº 107, Petrópolis, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 13/04/2015. Valor: R\$290.000,00, sendo R\$80.000,00 através de recursos próprios; e R\$210.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.650,00, sobre a avaliação de R\$290.000,00, 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 estar em dia com as obrigações condominiais, e o comprador declara conhecer as cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato EAC/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 2.....

Matrícula Nº 159160 - ficha. 2

R-5- 159.160 . Protoc. 296.046 de 24/04/15, liv.1-S - 06 de maio de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): KENNEDY DA SILVA RIBEIRO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 13/04/2015. 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 do ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida: R\$210.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$340.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses de amortização: 415 - Carência: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 8,7873% - Efetiva: 9,1501%; Encargo Inicial total: R\$2.162,10; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2015; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296046. Emolumentos dos Atos: R\$2.756,78. Taxa de Fiscalização: R\$1.390,07. Total: R\$4.146,85. EAC/ASL. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6-159.160. Protoc. 407.023 de 16/04/2024. - 30 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 15/04/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 24, 25 e 26/01/2024, nos Editais

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, na qual o devedor fiduciante Kennedy da Silva Ribeiro, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$6.399,62, sobre a avaliação de R\$359.783,38, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$863,48, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4245. Emolumentos: R\$ 2.787,45 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.637,18. Valor Total: R\$ 4.661,55. Selo eletrônico HRM07017. Cod. Seg. 4861404077677800. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolína O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada