



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: 039040.2.0143100-29

**Matrícula Nº 143100**

05 de Dezembro de 2011

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 12, situado no 2º Pavimento do Condomínio denominado "RESIDENCIAL SAN PATRICK", sito na Rua Crisântemos, nº 581, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço, circulação, com direito a vaga de estacionamento descoberta livre nº 12, com área construída de 45,29m², área real total de 89,4508m², área real privativa coberta padrão de 45,2900m², área real estacionamento de 10,3500m², área real uso comum de 33,8108m², equivalente em área de custo padrão total de 50,2729m², equivalente em área de custo padrão privativa de 45,2900m², equivalente em área de custo padrão estacionamento de 1,0350m², equivalente em área de custo padrão uso comum de 3,9479m² e a respectiva fração ideal de 0,0620929. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 1.080,00m², formado pela unificação dos lotes nºs 09, 10 e 11, da quadra nº 150, do Bairro JARDIM DAS ALTEROSAS, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 143.088. O apartamento acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pelo Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 16/11/2011, averbada no AV-1 da matrícula nº 143.088, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 382362011-11022020, emitida em 22/11/2011.--.--.

**Índice Cadastral:** 044.015.0153.012 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

**Proprietário(s):** PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, com sede na Av. João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, na cidade de Contagem-MG.--.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 143.088, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Leticia F. M. Prado  
Escritor Autorizado

AV-1- 143.100 . Protoc. 255.419 de 24/11/11, liv. 1-I - 13 de dezembro de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL SAN PATRICK", encontra-se registrada sob nº 3.169, Ficha 7.826, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

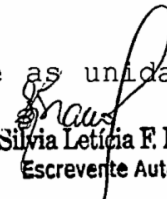


Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0143100-29

(Continuação do anverso.....)

e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.  
KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F. M. Prado  
Escritor Autorizado

R-2- 143.100 . Protoc. 256.630 de 10/01/12, liv.1-I- 19 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3.000, Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 312662011-11022020, emitida em 07/10/2011, válida até 04/04/2012 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº A843.4CB4.44AD.5E59, emitida em 24/10/2011, válida até 21/04/2012, arquivadas. Adquirente(s): **TIAGO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, mecânico, portador da CI nº 14.382.139-SSP/MG, CPF nº 073.511.086-76, sua esposa **LUAR LEILA SOUZA SILVA RODRIGUES**, brasileira, atendente de consultório, portadora da CI nº 15.094.412-SSP/MG, CPF nº 104.707.646-27, residentes e domiciliados na Rua Jonas Belizario, 78, Laranjeiras, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 28/12/2011. Valor: R\$119.000,00, sendo R\$9.819,00 através de recursos próprios; R\$9.051,90 saldo da conta Vinculada de FGTS; R\$2.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$98.129,10 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 05/01/2012, no valor de R\$908,06, sobre a avaliação de R\$119.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 98.129,10, e 2% sobre R\$20.870,90, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar adimplente com suas obrigações condominiais para com o prédio, e os compradores declaram conhecer a convenção de condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. ASX-K. Dou

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 039040.2.0143100-29

**Matricula Nº 143100**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-3- 143.100 . Protoc. 256.630 de 10/01/12, liv.1-I - 19 de janeiro de 2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): TIAGO RODRIGUES DA SILVA e s/m LUAR LEILA SOUZA SILVA RODRIGUES, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, datado de 28/12/2011. 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 fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$100.129,10; Valor do desconto: R\$2.000,00; Valor da dívida: R\$98.129,10; Valor da garantia fiduciária: R\$119.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial total: R\$792,38; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/01/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$119.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASX-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0143100-29

(Continuação do anverso .....)

AV-4-143.100. Protoc. 437.870 de 26/06/2026. - 30 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32673-134.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KGI60541. Cód. Segurança: 0310210467365329. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-5-143.100. Protoc. 437.870 de 26/06/2026. - 30 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 26/06/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários Tiago Rodrigues da Silva e Luar Leila Souza Silva Rodrigues, já qualificados, foram intimados à 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\$3.247,75, sobre a avaliação de R\$158.472,66, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.363,01,

- continua ficha. 03. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>



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: 039040.2.0143100-29

### Matrícula Nº 143.100 - ficha. 03

Recompe: R\$ 177,86, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65, e  
ISSQN: R\$ 59,08. Valor Total: R\$ 3.780,60. Selo eletrônico:  
KGI60542. Cód. Segurança: 9741484314809911. LGMO/X. Dou fé.  
(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-5, praticado na Matrícula: 143.100

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 143.100, 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: 437870

Betim, 30 de junho de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KGI60543  
Código de Segurança: 9121820265557899  
Quantidade de ato praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por  
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente  
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/63RUD-TVL3Q-X9Q5A-J4TF4>