



Valide aqui
este documento

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 177.994

01 de fevereiro de 2021

CNM: 039040.2.0177994-10
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

2/ _____
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 02, localizada no 1º Pavimento do Condomínio denominado "RESIDENCIAL RIO TINTO", situado na Rua Rio Tinto, nº 243, com direito à 02 vagas de garagem para guarda de veículos automotores de porte médio, numeradas de 01 a 02, localizadas no 1º pavimento, sendo a vaga nº 01 localizada em frente à varanda da Residência 02 e a vaga nº 02 localizada em frente à vaga 01 da Residência 02, com área privativa (principal) de 101,35m², outras áreas privativas (accessórias) de 31,58m², área privativa (total) de 132,93m², área real total de 132,93m² e a respectiva fração ideal de 0,25549. O condomínio será construído no lote 12, da quadra 37, do BAIRRO JARDIM PAULISTA, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 6.114, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Proprietário: TEIXEIRA ANDRADE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 18.098.674/0001-36, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 4.977, sala 307, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 6.114, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$23,64. Taxa de Fiscalização: R\$7,44. Valor Total: R\$31,08. Selo eletrônico EJO/91490. Cod.Seg. 3677-0357-9689-2775. 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

AV-1- 177.994. Protoc. 368.657 de 16/12/20, liv. 1-AL - 01 de fevereiro de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL RIO TINTO" encontra-se registrada sob nº 5.183, Ficha 10.079, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EJO/91490. Cod.Seg. 3677-0357-9689-2775. 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MMBV-9QV4D-AHJ7D-TRU4G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui

este documento

CNM: 039040.2.0177994-10

Continuação do anverso.....

AV-2- 177.994. Protoc. 368.657 de 16/12/20, liv. 1-AI - 01 de fevereiro de 2021. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção Nº 231/2020-D, emitido em 01/09/2020, válido até 01/09/2024. Incorporação registrada sob o R-10 da matrícula nº 6.114, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-11 da matrícula nº 6.114, a saber: Certidões Positivas com Efeito Negativa de Débito - CPND, emitidas pela Prefeitura Municipal de Betim/MG em 23/11/2020 e 26/11/2020. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-12 da matrícula nº 6.114, 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. Este empreendimento está totalmente enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (antigo "Minha Casa Minha Vida") fazendo jus ao desconto previsto pelos artigos 41 e 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, conforme declaração datada de 14/12/2020, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EJO/91490. Cod.Seg. 3677-0357-9689-2775. 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

AV-3- 177.994. Protoc. 374.140 de 20/07/21, liv. 1-AM - 28 de julho de 2021. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 13/07/2021, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EMN/68096. Cod.Seg. 7636-5668-8492-8627. JUS/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-4- 177.994. Protoc. 374.140 de 20/07/21, liv. 1-AM - 28 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Foi

Continua ficha.2.....



Valide aqui
este documento

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: 039040.2.0177994-10

Matricula Nº 177.994 - ficha. 2

apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.004.48730/75-001, datada de 16/07/2021, devidamente confirmada, referente a área construída de 306,90m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EWN/68096. Cod.Seg. 7636-5668-8492-8627. JJS/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-5- 177.994. Protoc. 374.140 de 20/07/21, liv. 1-AM - 28 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 048.037.0404.002, conforme Certidão de Valor Cadastral, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 20/07/2021, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EWN/68096. Cod.Seg. 7636-5668-8492-8627. JJS/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-6- 177.994. Protoc. 375.207 de 26/08/21, liv.1-AN - 31 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA. Transmitente:** TEIXEIRA ANDRADE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 18.098.674/0001-36, com sede na Av. Raja Gabaglia, nº 4977, Sl 307, Santa Lucia, Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** JHONATAS MOREIRA FERNANDES COUTO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 04450384790- Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 088.089.606-09, residente e domiciliado na R Humaita, nº 18, Laranjeiras, em Betim/MG. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24/08/2021. **Valor:** R\$190.000,00, sendo R\$32.786,49 através de recursos próprios; R\$5.213,51 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MMBV-9QV4D-AHJ7D-TRU4G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0177994.10

Continuação do anverso.....

R\$152.000,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$190.000,00, conforme Certidão Negativa de Débitos com o Município, que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, e o comprador declara que esta ciente e se compromete a aceitar e respeitar os termos da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$985,56. Taxa de Fiscalização: R\$457,98. Valor Total: R\$1.443,54. Selo eletrônico EZE/37213. Cod.Seg. 3759-2772-2817-8946. JUS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-7- 177.994. Protoc. 375.207 de 26/08/21, liv.1-AN - 31 de agosto de 2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittenste: JHONATAS MOREIRA FERNANDES COUTO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF,** com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24/08/2021. 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): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do 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; Com Desconto: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MMBV-9QV4D-AHJ7D-TRU4G>



Valide aqui
este documento

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: 039040.2.0177994-10

Matricula Nº 177.994 - ficha. 3

Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347;
Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$1.136,99;
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2021; Data do
Habite-se: 01/02/2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com
item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica
arquivada. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$925,42. Taxa de
Fiscalização: R\$430,04. Valor Total: R\$1.355,46. Selo
eletrônico EZE/37213. Cod.Seg. 3759-2772-2817-8946. JJS/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-8- 177.994. Protoc. 402.559 de 06/12/23, liv. 1-AV - 21 de
dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Pelo requerimento datado de 23/11/2023, e à vista da
notificação realizada em 10/08/2023, na qual o devedor
fiduciante, Jhonatas Moreira Fernandes Couto, já qualificado,
foi intimado, a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido
constituída 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. Assim, procede-se a presente
averação, 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\$3.522,17, sobre a avaliação de R\$196.065,88, sendo que
foi concedido desconto no valor de R\$470,56, juntamente com a
Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos
documentos. Ato: 1 x 4242-4. Emolumentos: R\$2.517,33. Taxa de
Fiscalização: R\$1.169,79. Valor Total: R\$3.687,12. Selo
eletrônico HJQ/93274. Cod.Seg. 4067-6328-6536-5204. FAB/ASL.
Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MMBV-9QV4D-AHJ7D-TRU4G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 117334, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Valide aqui este documento 03 de Janeiro de 2024.

Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral

Pedido Nº 24/000258 - Hora: 12:43

- 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.

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 pela: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HKM57306

Código de Segurança.: 1466.4006.9244.8426

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - 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/9MMBV-9QV4D-AHJ7D-TRU4G>