



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: 039040.2.0140174-77

Matrícula Nº 140174

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

13 de Junho de 2011

Imóvel: APARTAMENTO 102, situado no 1º pavimento do BLOCO 06 do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BETIM LIFE II", sito na Rua Nova York, nº 106, constituído de 05 cômodos, sendo 02 quartos, circulação, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de 42,98m²; área privativa total real de 42,98m²; área comum total real de 34,4645m²; área total real de 77,4445m²; equivalente em área de custo padrão total de 51,5320m² e fração ideal de 0,00688806. O condomínio encontra-se construído na área remanescente nº 02-A da quadra nº 01 com 5.481,900m², no lugar denominado IMBIRUSSÚ, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 131.576. O apartamento acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 27/09/2010, averbada no AV-5 da matrícula nº 131.576, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 857542010-11001014, emitida em 19/11/2010.-----

Índice Cadastral: 162.001.0190.082 junto à Prefeitura M. de Betim.-----

Proprietário(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376/10º andar, Bairro Brooklin Paulista, no Município de São Paulo-SP.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 131.576 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.-----

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 140.174 . Protoc. 251.164 de 13/06/11, liv. 1-I - 06 de julho de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL BETIM LIFE II", encontra-se registrada sob nº 3.081 Ficha 7.717 Livro 3 Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. STY. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.-----

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0140174-77

(Continuação do anverso.....)

R-2- 140.174 . Protoc. 255.840 de 09/12/11, liv.1-I- 23 de dezembro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 04, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007732011-21200527, emitida em 16/08/2011, válida até 12/02/2012, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0565.1355.5165.4BE1, emitida em 22/12/2011, válida até 19/06/2012, arquivadas. Adquirente(s): **GILDASIO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, CPF nº 067.512.566-98, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo Diniz, 125, Alvorada, em Contagem-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 do comprador e devedor/fiduciante, datado de 21/10/2011. Valor: R\$106.000,00, sendo R\$43.378,84 através de recursos próprios; R\$3.300,00 saldo da conta vinculada de FGTS; R\$8.624,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$50.697,16 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido à CEF, em 22/11/2011, no valor de R\$1.359,54, sobre a avaliação de R\$106.000,00, sendo 0,5% sobre R\$50.697,16, e 2% sobre R\$55.302,84, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se compromete a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Cantarino*
Oficial Substituta

R-3- 140.174 . Protoc. 255.840 de 09/12/11, liv.1-I - 23 de dezembro de 2011 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): GILDASIO GONÇALVES DOS SANTOS, 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

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 039040.2.0140174-77

Matrícula Nº 140174

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

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 do comprador e devedor/fiduciante, datado de 21/10/2011. 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 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 da operação: R\$59.321,16; Valor do desconto: R\$8.624,00; Valor da dívida: R\$50.697,16; Valor da garantia fiduciária: R\$95.000,00; 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: 4,5000% - Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial total: R\$366,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/11/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$95.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST-V Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantafino
Oficial Substituta

AV-4- 140.174. Protoc. 287.925 de 22/09/14, liv. 1-Q - 29 de setembro de 2014. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que o adquirente Gildasio Gonçalves dos Santos constante do R-2; é portador da CI nº MG-14.007.999-PC/MG, conforme cópia autenticada da CI do mesmo, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287925. Emolumentos dos Atos: R\$46,08. Taxa de Fiscalização: R\$11,75. Total: R\$57,83. ASJ/X. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-5- 140.174. Protoc. 287.929 de 22/09/14, liv. 1-Q - 29 de setembro de 2014, CANCELAMENTO - Fica CANCELADA

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0140174-77

(Continuação do anverso.....)

a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-3 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. ASJ/X. Dou fé.(a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-6- 140.174. Protoc. 287.929 de 22/09/14, liv.1-Q - 29 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: GILDASIO GONÇALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº 01055318/D-CRA/MG, CPF nº 067.512.566-98, residente e domiciliado na Av. Nova York, nº 106, Bl 06, AP 102, Imbiruçu, em Betim/MG; Adquirente: **01) MISAEL COSTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de apoio logístico, portador da CI nº MG-16.665.117-PC/MG, CPF nº 062.828.125-00, residente e domiciliado na Av. Gen David Sarnoff, nº 4467, Cidade Industrial, em Contagem/MG; **02) LUCIMAR DA PENHA TORRES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI nº MG-8.938.802-SSP/MG, CPF nº 030.013.586-61, residente e domiciliada na Rua Nove, nº 5, Cidade Industrial, em Contagem/MG; **03) ANDRÉ PEDRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, porteiro, portador da CI nº MG-3.953.579-PC/MG, CPF nº 426.393.526-87, residente e domiciliado na Rua Nove, nº 5, Cidade Industrial, em Contagem/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10/09/2014. Valor: R\$115.000,00, sendo R\$19.062,84 através de recursos próprios; e R\$95.937,16 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$774,50, sobre a avaliação de R\$115.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores declaram que se obrigam a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. ASJ/X. Dou fé.(a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 140.174. Protoc. 287.929 de 22/09/14, liv.1-Q - 29 de setembro de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 039040.2.0140174-77

Matricula Nº 140174 - ficha. 3

Devedores fiduciários - Transmitedores: MISAEL COSTA DA SILVA, LUCIMAR DA PENHA TORRES DOS SANTOS e ANDRÉ PEDRO DA SILVA, já qualificados. 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, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 10/09/2014. 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 fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da Operação: R\$95.937,16 Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$95.937,16; Financiamento do Imóvel: R\$95.937,16; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$132.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses: de amortização - 354; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,6600% - Efetiva: 6,8671%; Encargo Inicial total: R\$865,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2014; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287929. Emolumentos dos Atos: R\$2.310,05. Taxa de Fiscalização: R\$966,06. Total: R\$3.276,11. ASJ/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8-140.174. Protoc. 422.604 de 05/06/2025. - 18 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 22/04/2025, e à vista das notificações realizadas em 03/12/2024 e 05/12/2024, e à

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0140174-77

(Continuação do anverso)

vista dos Editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciantes, André Pedro da Silva, Lucimar da Penha Torres dos Santos, e Misael Costa da Silva, respectivamente, já qualificados, foram intimados 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. 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\$2.610,85, sobre a avaliação de R\$143.895,14, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recompe: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JAL52525. Cód. Segurança: 0803406211677520. FAB/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/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 140.174

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 140.174, 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, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 422604

Betim, 18 de junho de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JAL52526
Código de Segurança: 0779720433936084
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YKYZ-YTPBE-QTBNV-AYGL2>