



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: 039040.2.0149862-16

Matrícula Nº 149862

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

31 de dezembro de 2012

[Assinatura]

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 01, situada no pavimento térreo do condomínio sito na Avenida Manhuaçu, nº 79, constituída de garagem descoberta, 04 cômodos, banheiro, circulação, área de serviço e área privativa descoberta, com área construída de 69,607m², área privativa real de 225,430m², área comum real de 2,000m², área total real de 227,430m², área total equivalente de 69,607m² e a respectiva fração ideal de 0,220192. O condomínio encontra-se construído na área de 876,00m², formada pela unificação dos lotes nºs 04 e 05, da quadra nº 54, do Bairro NITERÓI, neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 147.693. 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 05/11/2012, averbada no AV-7 da matrícula anterior nº 147.693, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 000872012-11022553, emitida em 27/12/2012.-.

Índice Cadastral: 058.054.0085.003 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.-.

Proprietário(s): NÉLIO COSTA DUTRA, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da CI nº M-44.909-SSP/MG, CPF nº 087.473.936-53, residente e domiciliado na Av. Bandeirantes, nº 819, Vila Recreio, Betim-MG.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 147.693, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Silvia Leticia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-1- 149.862 . Protoc. 266.362 de 31/12/12, liv. 1-J - 09 de janeiro de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do imóvel aqui matriculado, encontra-se registrada sob nº 3.319, Ficha 7.995, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KOS-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Silvia Leticia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

R-2- 149.862 . Protoc. 272.237 de 24/07/13, liv.1-L - 09 de agosto de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): NÉLIO COSTA DUTRA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 087.473.936-53, residente e domiciliado na Av. Bandeirantes, 819, Vila Recreio, em Betim-MG. Adquirente(s): **01) FÁBIO CESAR DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, CPF nº 053.976.116-89, residente e domiciliado na Av. Manhuaçu, 79, Residência 01, Niterói, em Betim-MG; **02) ALAM JONES SILVA CAMPOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, CPF nº 072.854.166-14, residente e domiciliado na Av. Manhuaçu, 79, Residência 01, Niterói, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/07/2013. Valor: R\$140.000,00, sendo R\$28.000,00 através de recursos próprios; e R\$112.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.120,00, sobre a avaliação de R\$140.000,00, 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 obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome do vendedor, entre as quais constam a Certidão Cível Positiva da Justiça Comum Comarca de Betim-MG, da qual os compradores têm ciência conforme Declaração datada de 23/07/2013, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. KOS-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-3- 149.862 . Protoc. 272.237 de 24/07/13, liv.1-L - 09 de agosto de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): FÁBIO CESAR DE OLIVEIRA SOUZA e ALAM JONES SILVA CAMPOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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 - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19/07/2013. O

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>



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: 039040.2.0149862-16

Matricula Nº 149862

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

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\$112.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$112.000,00; Financiamento do imóvel: R\$112.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros(%): Nominal: 6,6600%- Efetiva: 6,8671%; Encargo Inicial total: R\$977,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Data do habite-se: 05/11/2012; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 272237. Emolumentos dos Atos: R\$1.176,29. Taxa de Fiscalização: R\$533,88. Total: R\$1.710,17. KOS-K. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

AV-4-149.862. Protoc. 410.759 de 24/07/2024. - 05 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/07/2024, à vista da notificação realizada em 21/02/2024 e Editais publicados nos dias 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários FÁBIO CESAR DE OLIVEIRA SOUZA e ALAM JONES SILVA CAMPOS, 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anvrso)

Valide aqui
este documento

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$1.424,73, sobre a avaliação de R\$76.701,65, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Atô: 1 x 4239. Emolumentos: R\$ 1.818,30 Taxa de Fiscalização: R\$ 742,65. Valor Total: R\$ 2.715,50. Selo eletrônico HZ089726. Cod. Seg. 3790863562374904. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Piniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-4, praticado na Matrícula: 149.862

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 149.862, 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.**

Nº do Pedido: 410759

Betim, 05 de agosto de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p align="center">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p align="center"><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p align="center">Selo de Consulta Nº: IAR42585 Código de Segurança: 3687010547407902 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p> <p align="center"></p> <p align="center">Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9YMS-YPC99-ENUWC-8GZ7D>