



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: 039040.2.0159160-58

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 (acessórias) 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
Escritor 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
Escritor 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.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>

onr

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

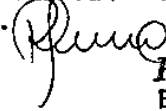
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



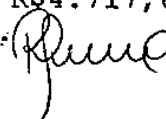
Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

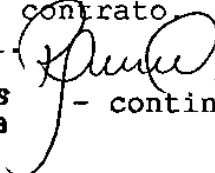
CND/INSS nº 158972014-88888486, datada de 12/05/2014, devidamente confirmada, arquivada no Protocolo nº 286.330 de 13/08/14, referente a área construída de 8.142,79m², GMP/X, Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


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.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>



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: 039040.2.0159160-58

Matricula 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) - Transmitente(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. **C ONSOLIDAÇÃO 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(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
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>



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-6, praticado na Matrícula: 159.160

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 159.160, 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: 407023

Betim, 30 de abril de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HSK05457
Código de Segurança: 4609555674666949
Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65



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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUE3Q-JHQ46-34LH2-QMX4J>