



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: 039040.2.0137677-02

Matrícula Nº 137677

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Maria de Fátima R. Campos

19 de Março de 2010

Imóvel: APARTAMENTO 16 do BLOCO 01, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ORLEANS", situado à Rua Guapé, nº 59, constituído de 06 cômodos, sendo sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço coberta e vaga de garagem descoberta livre nº 16, localizado no 2º Pavimento, de frente para área comum do condomínio, lado esquerdo confrontando com o apto 15, lado direito confrontando com o apto 06 e fundos para a área comum do condomínio, com área construída de 43,95m², área real total de 94,71m²; área real privativa coberta padrão de 43,9500m²; área real de uso comum de 40,4100m²; área equivalente total de 49,7255m²; área equivalente privativa de 43,95m²; área equivalente uso comum de 4,7405m² e a respectiva fração ideal de 0,0406482. O condomínio encontra-se construído na área de 1.713,305m² formada pela unificação dos lotes nºs 06, 07 e 08A, da quadra 05, do Bairro INDUSTRIAL SÃO LUIZ, neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 137.661. O apartamento acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 15/03/2010, averbada no AV-1 da matrícula nº 137.661, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 253362009-11022020, emitida em 17/11/2009.-.-.-

Índice Cadastral: 145.005.0060.016 junto à Prefeitura Municipal de Betim.-.-.-.-.-

Proprietário(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, com sede à Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG.-.-.-.-.-

Registro Anterior: Matrícula nº 137.661 Livro 2, e Registro 2.892 Ficha 7.478 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento do proprietário, protocolada sob nº 239.844 de 19/03/10.

R-1- 137.677 . Protoc. 242.624 de 09/07/10, liv.1-I- 15 de julho de 2010. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, com sede à

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem-MG, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 115442010-11022020, emitida em 25.05.2010, válida até 21/11/2010, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 02AC.0F3F.99F3.8104, emitida em 25.01.2010, válida até 24/07/2010, arquivadas. Adquirente(s): **WILLIAM DOUGLAS MACHADO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CI nº MG-13.401.335-SSP-MG, CPF nº 068.041.206-98, e **SUSAN VERISSIMO VASCONCELLOS**, brasileira, solteira, maior, coordenadora escolar, portadora da CI nº MG-14.681.873- SSP-MG, CPF nº 016.228.076-93, residentes e domiciliados à Rua Luiz Candido Josue, nº 485, Bairro 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 - Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, datado de 30/06/2010. Valor: R\$91.000,00, sendo R\$3.700,05 através do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$8.096,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$79.203,95 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 08/07/2010, no valor de R\$631,94, sobre a avaliação de R\$91.000,00, sendo 0,5% sobre R\$79.203,95, e 2% sobre R\$11.796,05, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, e os compradores declaram conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. SFC. Dou fé.

R-2- 137.677 . Protoc. 242.624 de 09/07/10, liv.1-I - 15 de julho de 2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s)**: WILLIAM DOUGLAS MACHADO DA SILVA e SUSAN VERISSIMO VASCONCELLOS, 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 e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Continua fls. 002.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>



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: 039040.2.0137677-02

Matricula Nº 137677

(Continuação de fls. 001)



fls. - 002 -

- Recursos FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 30/06/2010. 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\$87.299,95; Valor do desconto: R\$8.096,00; Valor da dívida: R\$79.203,95; Valor da garantia fiduciária: R\$91.000,00; 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\$572,23; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/07/2010; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$91.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

M^{te} de Fátima de Rezende Campos

AV-3-137.677. Protoc. 428.362 de 24/10/2025. - 07 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/10/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 02/07/2025, 03/07/2025 e 04/07/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários Susan Verissimo Vasconcelos e William Douglas Machado da Silva, 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. Os

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





(Continuação do anverso)

Valide aqui
este documento

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\$2.145,10, sobre a avaliação de R\$103.339,95, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$ 1.877,79, Recompe: R\$ 141,34, Taxa de Fiscalização: R\$ 778,00, e ISSQN: R\$ 46,94. Valor Total: R\$ 2.844,07. Selo eletrônico: JMW70596. Cód. Segurança: 4005150474238809. CCS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>



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-3, praticado na Matrícula: 137.677

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 137.677, 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: 428362

Betim, 07 de novembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>

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

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JMW70597

Código de Segurança: 4658873091966498

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Lourenço Ramos Junior - 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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JNVG-74VQ2-9X2XX-BF7MV>