

# 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 N° 140051**

06 de Junho de 2011

LIVRO - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM  
*Vander Zambeli Vale*  
-----  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 204, situado no 2º Pavimento do BLOCO 09 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL MADRI LIFE II", sito à Rua Antônio Bernardino Costa, nº 300. O apartamento terá área privativa total real de 56,7650m<sup>2</sup>; área comum total real de 36,6222m<sup>2</sup>; área total real de 93,3872m<sup>2</sup>; equivalente em área de custo padrão total real de 65,0487m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,0059344. O condomínio será construído no terreno com área de 9.100,00m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado "OLHOS D'ÁGUA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 17.562.--.--.--.


**Proprietário(s):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo-SP.-.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 17.562 Livro 2, deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

**AV-1- 140.051 .** Protoc. 250.879 de 02/06/11, liv. 1-I - 24 de junho de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MADRI LIFE II", encontra-se registrada sob nº 3.076 Ficha 7.711 Livro 3 Registro Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

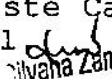
**AV-2- 140.051.** Protoc. 265.128 de 19/11/12, liv. 1-J - 13 de dezembro de 2012 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 17/10/2012, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS nº 010802012-21200891, datada de

- Continua no verso.....

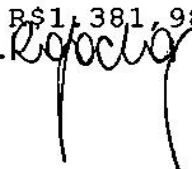
Oficial. 

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-3- 140.051 . Protoc. 268.478 de 21/03/13, liv. 1-K - 01 de abril de 2013. ÍNDICE CADASTRAL. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim sob o índice nº **018.028.0101.136**, conforme Certidão de Valores Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 21/12/2012, que fica arquivada neste Cartório, ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvana Zambelli V. Cantanno  
Oficial Substituta

R-4 - 140.051. Protoc. 279.240 de 19/02/14, liv. 1-N - 25 de fevereiro de 2014 - COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA SA, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12495, 10º Andar, Bairro Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Adquirente(s): **SOLIMAR MARQUES NUNES GUIMARÃES**, brasileiro, filho de Expedito Antonio Nunes e Nadir Marques Nunes, gerente, portador da CI nº MG-10.034.965-PC/MG, CPF nº 039.039.756-30, casado em 03/10/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens com **JANE GUIMARÃES RIBEIRO NUNES**, brasileira, filha de José Pimentel e Noemi Guimarães, proprietária, portadora da CI nº MG-6.049.312-PC/MG, CPF nº 864.136.276-20, residentes e domiciliados na Rua Alcides Inacio da Silva, nº 667, Bairro Ingá, em Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Oício de Notas desta cidade, livro 258-E, Fls.64/65, em 23/01/2014. Valor: R\$ 100.500,84 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$100.500,84, na incidência total de R\$2.051,98. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 279240. Emolumentos dos Atos: R\$1.001,12. Taxa de Fiscalização: R\$380,86. Total: R\$1.381,98. ASS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

Continua Ficha 2...

# 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

## Matricula N° 140051 - ficha. 2

R-5- 140.051. Protoc. 282.820 de 15/05/14, liv.1-0 - 26 de maio de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitentes: SOLIMAR MARQUES NUNES GUIMARÃES, brasileiro, vendedor, portador da CI n° MG-10.034.965-PC/MG, CPF n° 039.039.756-30, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/10/2007, e seu cônjuge JANE GUIMARÃES RIBEIRO NUNES, brasileira, comerciante, portadora da CI n° MG-6.049.312-PC/MG, CPF n° 864.136.276-20, residentes e domiciliados na Rua Alcides Inacio da Silva, 667, Ingá, em Betim/MG. Adquirente(s): EDER LUIS LOPES CALMON, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI n° MG-10.489.047-SSP/MG, CPF n° 042.648.546-79, residente e domiciliado na R Santo Agostinho, 213, Angola, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/05/2014. Valor: R\$190.000,00, sendo R\$19.000,00 através de recursos próprios e R\$171.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.235,00, sobre a avaliação de R\$190.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrivente Autorizada

R-6- 140.051. Protoc. 282.820 de 15/05/14, liv.1-0 - 26 de maio de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: EDER LUIS LOPES CALMON, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/05/2014. 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 a devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo

. - Continua no verso.....

permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$171.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (meses): 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) a.a. (Balcão): Nominal: 8.7873 - Efetiva: 9.1500; Taxa de juros (%) a.a. (reduzida): Nominal: 8.4175 -Efetiva: 8.7500; Encargo mensal Inicial total: (Taxa de juros balcão): R\$1.729,58 - (Taxa de juros reduzida): R\$1.676,88; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-7- 140.051. Protoc. 282.820 de 15/05/14, liv 1-0 - 26 de maio de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral, com emissão de nº 1.4444.0584833-4 série 0514, datada de 06/05/2014, em Belo Horizonte/MG, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor do crédito: R\$171.000,00 em 06/05/2014. Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 06/06/2014; Valor total da dívida: R\$171.000,00; Valor da garantia: R\$190.000,00; Valor total da parcela: R\$1.729,58; Taxa de juros (Taxa Balcão): nominal - 8.7873% a.a. - efetiva - 9.1500% a.a.; Taxa de juros (Taxa Reduzida Contratada): nominal - 8.4175% a.a - efetiva - 8.7500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao

- continua ficha. 3.....

# 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

## Matricula N° 140051 - ficha. 3

vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Conforme R-6 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 282820. Emolumentos dos Atos: R\$1.248,45. Taxa de Fiscalização: R\$562,30. Total: R\$1.810,75. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-8- 140.051. Protoc. 394.161 de 25/04/23, liv. 1-AT- 17 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 24/04/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 27, 28 e 29 de dezembro de 2022, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante, EDER LUIS LOPES CALMON, 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 26 da Lei 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 a presente averbação nos termos dos parágrafos do artigo n° 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\$3.665,81, sobre a avaliação de R\$204.227,55, sendo concedido desconto no valor de R\$490,15, 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 GSW/57393. Cod.Seg. 0021-1755-7987-5789. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

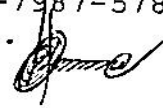
  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-9- 140.051. Protoc. 394.161 de 25/04/23, liv. 1-AT- 17 de maio de 2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA - Fica CANCELADA a

- Continua no verso.....

de autorização dada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, ut  
Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de  
24/04/2023, devidamente formalizado que fica arquivado neste  
Cartório. 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 GSW/57393. Cod.Seg. 0021-1755-7987-5789.  
LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada



#### REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº  
140051, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 24 de Maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/019784 - Hora: 08:41

- 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

#### SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº GSW63516

Código de Segurança.: 4045.3160.3125.7626

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



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 pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente