

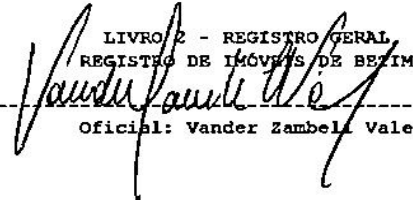
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

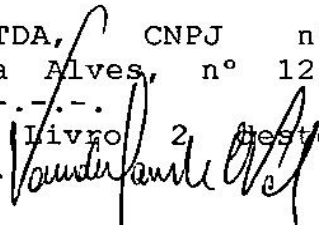
Matrícula N° 141417

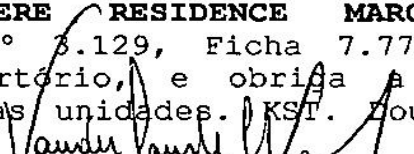
02 de Setembro de 2011

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 103 situado no 1º Pavimento do **BLOCO 04 a ser construído**, e que fará parte do Condomínio "**CONJUNTO HABITACIONAL VIVERE RESIDENCE MARCO TÚLIO**", sito na Rua dos Anjos, nº 45. O apartamento será constituído de sala de estar, jantar e circulação, cozinha, área de serviço, dois quartos, um banho, área privativa, com direito de uso privativo da vaga de garagem nº 59, e terá área privativa total real de 63,8383m² (sendo 18,6808m² de garagem e área privativa descoberta), área real total de 91,9442m², área de uso comum de 28,1059m², área equivalente em área de custo padrão de 58,5250m² e a respectiva fração ideal de 0,0102952. O condomínio será construído no terreno com área de 4.350,00m², mais ou menos, na Granja Olhos D'água, junto a Via Férrea Centro Oeste, que corresponde ao lote nº 05, da quadra nº 01, do Bairro RIACHO DE AREIA, neste município de Betim, com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.-----

Proprietário(s): CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo Sion, em Belo Horizonte-MG.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 6.338, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

AV-1- 141.417 . Protoc. 252.592 de 03/08/11, liv. 1-I - 02 de setembro de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**CONJUNTO HABITACIONAL VIVERE RESIDENCE MARCO TÚLIO**" encontra-se registrada sob nº 3.129, Ficha 7.777 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

AV-2- 141.417 . Protoc. 252.592 de 03/08/11, liv. 1-I - 02 de setembro de 2011. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do

- Continua no Verso.....

RESIDENCE MARCO TULLIO", cuja incorporação foi devidamente registrada no R-7 da matrícula nº 6.338, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Construtora Marka Ltda, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, nº 12, Bairro Carmo Sion, em Belo Horizonte-MG. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-3- 141.417. Protoc. 274.888 de 11/10/13, liv. 1-M - 16/10/2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): CONSTRUTORA MARKA LTDA, CNPJ nº 03.058.991/0001-51, com sede na Rua Maria Alves, 12, Carmo, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): ALEX SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, montador, portador da CI nº MG-19.983.385-PC/MG, CPF nº 004.645.165-01, residente e domiciliado na Avenida Barão Homem de Melo, 2065, Jardim América, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 09/08/2013. Valor da compra e venda: R\$8.802,40, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$122.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-4 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da CONSTRUTORA MARKA LTDA. Foi pago o ITBI, no valor de R\$852,09, sobre a avaliação de R\$122.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 071.010.0052.051. A compradora obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da transmitente. LPO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

- continua fls. 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° 141417

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

Oficial.



Stefany Teixeira
Escrevente Autorizada

R-4- 141.417. Protoc. 274.888 de 11/10/13, liv. 1-M - 16 de outubro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ALEX SANTOS COSTA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/ Incorporadora/SPE/Fiadora: CONSTRUTORA MARKA LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PFCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, datado de 09/08/2013, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$114.933,70; Valor do desconto: R\$9.073,00; Valor da dívida: R\$105.860,70; Valor da garantia: R\$122.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$4.987,61; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$2.078,69; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de construção: 15; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$600,98. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$122.000,00. Demais condições constam

- Continua no verso.....

Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 274.888. Emolumentos dos Atos: R\$1.167,45. Taxa de Fiscalização: R\$531,08. Total: R\$1.698,53. LPO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Stefany Teixeira
Escrevente Autorizada

AV-5- 141.417. Protoc. 289.439 de 29/10/14, liv.1-Q - 24 de novembro de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 24/07/2014, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 45,15m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289439. Emolumentos dos Atos: R\$10.743,50. Taxa de Fiscalização: R\$4.088,32. Total: R\$14.831,82. GLR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 141.417. Protoc. 289.440 de 29/10/14, liv. 1-Q - 24 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 267152014-88888374, datada de 24/10/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.255,70m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289440. Emolumentos dos Atos: R\$1.294,83. Taxa de Fiscalização: R\$431,91. Total: R\$1.726,74. GLR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 141.417. Protoc. 394.384 de 02/05/23, liv. 1-AT- 16 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 26/04/23, e à vista dos Editais publicados no dia 30 de dezembro de 2022 e nos dias 02 e 03 de janeiro de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante, ALEX SANTOS COSTA, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas e tendo sido constituído em

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 Nº 141.417 - ficha. 3

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 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.335,68, sobre a avaliação de R\$128.878,06, sendo concedido desconto no valor de R\$309,31, juntamente com a certidão de quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico GSW/54777. Cod.Seg. 8150-2563-0546-6084. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 141417, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 24 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/019851 - Hora: 11:36

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

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº GSW63555

Código de Segurança.: 2066.9993.0022.8812

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