



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140648-13

Matrícula N° 140648

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

10 de Agosto de 2011

Silvano

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 01 do condomínio situado na Rua Amor Perfeito, nº 455, constituída de 01 pavimento, composto de garagem descoberta, sala de estar, hall, banho, 02 quartos, copa/cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, localizada no pavimento térreo, de frente para a Rua Amor Perfeito, sendo a primeira casa da esquerda para a direita de quem entra na edificação, com área construída de 53,400m², área privativa real de 176,540m², área comum real de 2,000m², área total real de 178,540m², área total equivalente de 53,400m² e a respectiva fração ideal de 0,253621. O condomínio encontra-se construído no lote nº 17, da quadra nº 213, do Bairro JARDIM DAS ALTEROSAS, neste município de Betim, com área de 517,69m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 106.245. A residência acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 14/06/2011, averbada no AV-7 da matrícula 106.245, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 131872011-11022010, emitida em 01/07/2011.-----

Índice Cadastral: 044.213.0293.004 junto à Prefeitura M. de Betim.-----

Proprietário(s): RILDO WENDEL DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da CI nº MG-7.113.239-SSP/MG, CPF nº 040.235.436-24, e s/m POLLIETTE ALCILEIA LEITE, brasileira, portadora da CI nº MG-7.528.145-SSP/MG, CPF nº 036.081.056-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Madeira, nº 811, Bairro Riacho das Pedras, na cidade de Contagem-MG.-----

Registro Anterior: Matrícula nº 106.245 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Silvano*

Silvano Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituto

AV-1- 140.648 . Protoc. 252.789 de 10/08/11, liv. 1-I - 26 de agosto de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel aqui matriculado, encontra-se registrada sob nº 3.109, Ficha 7.752 Livro 3 Registro Auxiliar, deste

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZ83-ACVPV-N9VAP-YAHFX>



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
 Oficial Substituta

R-2- 140.648 . Protoc. 256.454 de 03/01/12, liv.1-I- 16 de janeiro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): RILDO WENDEL DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI nº MG-7.113.239-PC/MG, CPF nº 040.235.436-24, sua esposa POLLIETTE ALCILEIA LEITE, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-7.528.145-PC/MG, CPF nº 036.081.056-03, residentes e domiciliados na Rua Francisco Cassimiro Davila, 124, Casa 06, Bernardo Monteiro, em Contagem-MG. Adquirente(s): **DIANA LARCAN BENTO VIANA ORIOLO**, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, analista, portadora da CI nº MG-10.745.444-SSP/MG, CPF nº 050.209.616-04, seu esposo **MOISES ORIOLO PEIXOTO**, brasileiro, ins. fanfar., portador da CI nº MG-4.131.027-SSP/MG, CPF nº 712.464.016-49, residentes e domiciliados na Rua Ubaitaba, 49, São Caetano, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 12/12/2011. Valor: R\$100.000,00, sendo R\$39.125,14 através de recursos próprios; R\$14.724,86 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$46.150,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 02/01/2012, no valor de R\$1.307,75, sobre a avaliação de R\$100.000,00, sendo 0,5% sobre R\$46.150,00, e 2% sobre R\$53.850,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-3- 140.648 . Protoc. 256.454 de 03/01/12, liv.1-I - 16 de janeiro de 2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): DIANA LARCAN BENTO VIANA ORIOLO e s/m MOISES ORIOLO PEIXOTO, já

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZ83-ACVPV-N9VAP-YAHFX>



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140648-13

Matricula N° 140648

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

qualificado(s). 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 12/12/2011. 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 fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$46.150,00; Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$46.150,00; Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 7,6600% - Efetiva: 7,9347%; Encargo Inicial total: R\$455,93; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Data do habite-se: 14/06/2011; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-4- 140.648. Protoc. 400.579 de 18/10/23, liv. 1-AV - 06 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 18/09/2023, e à vista da notificação realizada em 22/06/2023 e dos Editais publicados nos dias 21, 24 e 25 de julho de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciantes Diana Larcan Bento Viana Oriolo e Moises Oriolo Peixoto, já qualificados, foram

- Continua no verso.....



Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0140648-13

Valide aqui este documento

intimados 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 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.514,05, sobre a avaliação de R\$139.012,48, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$333,63, 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 HFP/23330. Cod.Seg. 8583-3087-5327-1833. LOR/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 140648, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 08 de Novembro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/047774 - Hora: 16:16

- 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 HFP26860

Código de Segurança: 7323.2291.7333.6031

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VZ83-ACVPV-N9VAP-YAHFX>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado