



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: 039040.2.0140793-63

Matricula Nº 140793

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

11 de Agosto de 2011

Imóvel: APARTAMENTO 202, situado no 2º Pavimento do BLOCO 01 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE", sito na Avenida José Inácio Filho, nº 1001. O apartamento será constituído de cozinha com área de serviço, varanda, sala, banheiro, circulação, 03 quartos e suíte, e terá área privativa de 65,6000m², área de uso comum de 69,6491m², área real total de 135,2491m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00743. O condomínio será construído na Área 01A com 8.811,75m², com frente para a Rua do Rosário, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 135.558.-.-.-.-.-.

Proprietário(s): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 135.558 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-1- 140.793 de 29/08/2011 - INDICAÇÃO DE SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73 e Escritura Pública de Constituição de Servidão de Passagem, registrada no R-3 da matrícula nº 135.558, foi instituída Servidão a título gratuito sobre parte da Área 01A, com **807,22m²**. **Finalidade:** Passagem de pedestres e veículos de pequeno porte provenientes da Avenida José Inácio Filho, para acesso aos Condomínios Vitale e Giardino, o que ocorrerá através do acesso de passagem que será construído no Condomínio Residencial Allegro. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-2- 140.793 . Protoc. 252.815 de 11/08/11, liv. 1-I - 29 de agosto de 2011. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE", cuja

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

Incorporação foi devidamente registrada no R-4 da matrícula nº 135.558 Livro 2, deste Cartório, sendo incorporadora Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 140.793 . Protoc. 252.815 de 11/08/11, liv. 1-I - 29 de agosto de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE**" encontra-se registrada sob nº 3.111 Ficha 7.754 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.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 140.793 . Protoc. 263.826 de 27/09/12, liv.1-J - 08 de outubro de 2012 - HIPOTECA. Devedor: TENDA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Fiadores: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP; GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP; TENDA 35 SPE PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.152.298/0001-02, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Construtora: CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Tenda Negócios Imobiliários S/A e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14/11/2011. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 039040.2.0140793-63

Matricula Nº 140793

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

R\$10.890.000,63 (dez milhões e oitocentos e noventa mil reais e sessenta e três centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ALLEGRO LIFE, situado na Avenida José Inácio Filho, nº 1001, em Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 94 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$14.185.000,00 (quatorze milhões e cento e oitenta e cinco mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
 Oficial Substituta

AV-5- 140.793. Protoc. 281.274 de 08/04/14, liv.1-0 - 06 de maio de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Anásile de Projetos Particulares, em 21/03/2014, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o**

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

índice nº 111.099.0994.006. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 281274. Emolumentos dos Atos: R\$38.996,77. Taxa de Fiscalização: R\$14.935,56. Total: R\$53.932,33. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 140.793. Protoc. 281.273 de 08/04/14, Liv 1-0 - 06 de maio de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 015092014-88888051, datada de 23/01/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 10451,82m². Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 281273. Emolumentos dos Atos: R\$1.750,94. Taxa de Fiscalização: R\$547,49. Total: R\$2.298,43. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 140.793 12/05/2014. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica retificado o AV-5 da presente matrícula para constar que os valores de emolumentos do referido ato são os seguintes e não como constou: Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 281274. Emolumentos dos Atos: R\$35.672,37. Taxa de Fiscalização: R\$13.654,43. Total: R\$49.326,80. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-8- 140.793. Protoc. 299.567 de 22/07/15, liv.1-U - 03 de Agosto de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no item 2.3, do contrato a ser abaixo registrado. AOS/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-9- 140.793. Protoc. 299.567 de 22/07/15, liv. 1-U - 03 de Agosto de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitente: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 039040.2.0140793-63

Matricula Nº 140793 - ficha. 3

Pinheiros, São Paulo/SP. Adquirentes: RICARDO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, casado em 17/11/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portadora da CNH nº 03146827490-DETRAN/MG, CPF nº 979.426.346-04, e sua esposa ANA CRISTINA SOARES DA CRUZ DE SOUZA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-6.999.828-PC/MG, CPF nº 000.443.016-69, residentes e domiciliados na Rua Coronel Francisco Saraiva, nº 703, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 08/07/2015. Valor: R\$216.000,00, sendo R\$57.811,67 através de recursos próprios e R\$158.188,33 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.947,18, sobre a avaliação de R\$216.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. Os compradores declaram conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. Os compradores, vendedora e a CEF declaram-se cientes da servidão registrada no R-3 da matrícula nº 135.558 e menção no AV-1 da presente matrícula, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal, as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V, do art. 160 do Código de Normas. AOS/RGT. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-10- 140.793. Protoc. 299.567 de 22/07/15, liv. 1-U - 03 de Agosto de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: RICARDO RODRIGUES DE SOUZA e sua esposa ANA CRISTINA SOARES DA CRUZ DE SOUZA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 08/07/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0140793-63

(Continuação do anverso.....)

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 de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida: R\$158.188,33; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$216.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo - Carência: 0 meses; Amortização: 420 meses; Taxa de juros (%) Nominal: 9,0638 - Efetiva: 9,4501; Encargo mensal Inicial total: R\$1.650,33; Vencimento do primeiro encargo mensal 08/08/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299567. Emolumentos dos Atos: R\$1.397,85. Taxa de Fiscalização: R\$701,12. Total: R\$2.098,97. AOS/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-11-140.793. Protoc. 410.808 de 25/07/2024. - 07 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/03/2024, e à vista da notificação realizada em 19/12/2023 e Editais publicados nos dias 10/04/2024, 11/04/2024 e 12/04/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários ANA CRISTINA SOARES DA CRUZ DE SOUZA e RICARDO RODRIGUES DE SOUZA, 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 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

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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: 039040.2.0140793-63

Matrícula Nº 140.793 - ficha. 04

acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$4.165,20, sobre a avaliação de R\$232.409,78, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4243. Emolumentos: R\$ 2.641,64 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.551,43. Valor Total: R\$ 4.417,60. Selo eletrônico IAR36433. Cod. Seg. 0473834456431475. OSS/X. Dou fé (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 140.793

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 140.793, 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: 410808

Betim, 07 de agosto de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: IAR44786 Código de Segurança: 1863956353658482 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLVEK-CQUK9-SWV2W-FQRHB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado