



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: 039040.2.0173271-17

**Matrícula Nº 173271**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

24 de agosto de 2018

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** RESIDÊNCIA 201, localizada no 2º Pavimento, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL ANA CATARINA", situado na Rua das Quaresmeiras, nº 330, constituída de 02 quartos, 01 banho, 01 sala, 01 cozinha, área de serviço coberta, com direito à 01 vaga de garagem descoberta de nº 05, para veículo de porte pequeno, localizada no pavimento térreo, com área privativa (principal) de 60,8800m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa (total) de 60,8800m², área de uso comum de 9,8000m², área real total de 70,6800m² e a respectiva fração ideal de 0,160748. O condomínio encontra-se construído no lote 08, da quadra 16, do BAIRRO VILA VERDE, neste município de Betim, com área de 479,61m², limites e 3 confrontações constantes da matrícula anterior nº 129.811, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

**Proprietário:** MINAS INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 18.624.381/0001-45, com sede na Rua Wenceslau Braz, 73, Distrito Jk, em Contagem/MG.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 129.811, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

**AV-1- 173.271 de 24/08/2018. CONDIÇÕES.** Procedo à presente averbação para constar que existe no registro anterior as seguintes condições: O(s) comprador(es) desde já autorizam, sem direito a qualquer indenização, a passagem nos imóveis objeto da presente promessa, a passagem de canalização de água e outras redes necessárias para serventia dos prédios vizinhos, e bem como concordam em receber as águas pluviais que ele corram, o(s) comprador(es) expressamente constitui em favor dos lotes vizinhos servidão para passagem do ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto desta compra, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar a servidão aqui constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções, reparos e/ou substituição do ramal, sem direito a qualquer reembolso, indenização ou ressarcimento, a que título for. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento


CNM: 039040.2.0173271-17

(Continuação do anverso.....)

AV-2- 173.271. Protoc. 341.098 de 14/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL ANA CATARINA**" encontra-se registrada sob nº 4.743, Ficha 9.620 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-3- 173.271. Protoc. 341.098 de 14/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção de nº 100/2016-D, emitido em 25/05/2016, válido até 25/05/2020. Para alienação desta unidade antes da averbação da baixa de construção e habite-se, será necessário o prévio registro da incorporação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. O proprietários declara que o empreendimento acima descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 10/07/2018, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 341098. Emolumentos dos Atos: R\$1.367,32. Taxa de Fiscalização: R\$754,24. Total: R\$2.121,56. Selo: CGQ/058559; Código de Segurança: 9359-3957-5901-8946. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-4- 173.271. Protoc. 344.441 de 30/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro de 2018. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 01/10/2018, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 344441. Emolumentos dos Atos: R\$1.876,29. Taxa de Fiscalização: R\$714,49. Total: R\$2.590,78. Selo: CKY/087695; Código de Segurança: 9497-1206-

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 039040.2.0173271-17

### Matricula Nº 173271 - ficha. 2


6014-6005. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-5- 173.271. Protoc. 344.442 de 30/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002492018-88888890, datada de 25/10/2018, devidamente confirmada, referente a área construída de 364,15m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 344442. Emolumentos dos Atos: R\$72,03. Taxa de Fiscalização: R\$20,99. Total: R\$93,02. Selo: CKY/087707; Código de Segurança: 9964-9848-0937-8635. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-6- 173.271. Protoc. 344.443 de 30/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro de 2018. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 185.016.0080.003, conforme BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 29/10/2018, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 344443. Emolumentos dos Atos: R\$163,24. Taxa de Fiscalização: R\$51,96. Total: R\$215,20. Selo: CKY/087817; Código de Segurança: 3278-0324-8141-6997. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-7- 173.271. Protoc. 358.990 de 28/11/19, liv.1-AI- 04 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. Transmitente: MINAS INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 18.624.381/0001-45, com sede na Rua Wenceslau Braz, nº 73, Jk, em Contagem/MG. Adquirentes: BRUNO FROES TENORIO, brasileiro, mecânico, portador da CNH nº 06778384363-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 084.650.636-05, e sua esposa VANESSA LIMA BATISTA, brasileira, administradora, portadora da CI nº MG-15226440-PC/MG, CPF nº 083.775.986-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/10/2014, residentes e domiciliados na Rua Maquinas Altivo, nº61,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

Industrias I Barreiro, Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 22/11/2019. Valor: R\$160.000,00, sendo R\$23.519,60 através de recursos próprios; R\$6.040,40 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$3.157,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$127.283,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI tendo sido o imóvel avaliado em R\$160.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da vendedora. O comprador tem ciência das condições constantes da AV-1 da presente matrícula, ut contrato. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara estar ciente e de acordo com a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$843,11. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Valor Total: R\$1.234,90. Selo eletrônico DGZ/24777. Cod.Seg. 8262-8125-3886-1249. JJS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-8- 173.271. Protoc. 358.990 de 28/11/19, liv.1-AI- 04 de dezembro de 2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes:** BRUNO FROES TENORIO, e sua esposa VANESSA LIMA BATISTA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 22/11/2019. 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$127.283,00; Valor da Garantia Fiduciária e do

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>



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: 039040.2.0173271-17

### Matricula Nº 173.271 - ficha. 3

Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00;  
Origem de Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP -  
Tabela Price; Prazo Total (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a:  
Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto:  
Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; Com Redutor de 0,5% FGTS:  
Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Taxa Contratada (%) a.a:  
Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Mensal Inicial  
Total: R\$748,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:  
23/12/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais  
condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x  
4540-1. Emolumentos: R\$788,44. Taxa de Fiscalização: R\$366,36.  
Valor Total: R\$1.154,80. Selo eletrônico DGZ/24777. Cod.Seg.  
8262-8125-3886-1249. JJS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -  
Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-9-173.271. Protoc. 413.229 de 23/09/2024. - 04 de outubro  
de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo  
requerimento datado de 23/09/2024, e à vista dos Editais  
publicados nos dias 12/07/2024, 15/07/2024 e 16/07/2024, nos  
Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis  
Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários  
BRUNO FROES TENORIO e s/m VANESSA LIMA BATISTA, 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  
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\$3.002,04, sobre a avaliação de R\$166.321,54, juntamente

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0173271-17

(Continuação do anverso .....)

com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico IEN69090. Cod. Seg. 3025284129970060. OSS/X. Dou fé. (a) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-9, praticado na Matrícula: 173.271

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 173.271, 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: 413229

Betim, 04 de outubro de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p align="center"><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p align="center"><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p align="center"><b>Selo de Consulta Nº: IFM35837</b> <b>Código de Segurança: 4142417840872625</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral <b>Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</b></p> <p align="center"></p> <p align="center">Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJY-YENU9-JVANL>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U38B-WFCJV-YENU9-JVANL>