



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>

CNM: 039040.2.0118480-72

MATRÍCULA Nº 118.480

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Handwritten signature
OFICIAL - CELIA N. REZENDE CAMPOS

24 de abril de 2001.

IMÓVEL: Apartamento n. 203, do Prédio 15 - do RESIDENCIAL VI- MIAMI
no CONDOMÍNIO DOS ESTADOS UNIDOS, situado à Rua Antônio da Silva n. 51,
localizado no segundo pavimento, constituído de 06 cômodos, varanda e área de
serviço, com área construída de 56,05 m², área privativa total real de 56,1200 m²
área comum total real de 22,7254 m², área total real de 78,8454 m², e fração ideal
de 0,0020727 do terreno formado pela área de 14.635 m² situada nas GRANJAS
SANTA HELENA, zona urbana deste Município de Betim, que confronta a leste
com a rua do Rosário, a norte e noroeste com Dr. Walter Augusto Osório, a
sudeste e sul com Geraldo B. São Clemente e com parte não desmembrada das
Granjas Santa Helena.-----
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S.A, com sede à Av. Nossa
Senhora do Carmo, 900, Bairro São Pedro em Belo Horizonte, inscrita no
CNPJ/MF 71.476.527/0001-35-----
Registro Anterior: Matrícula 6.784 do livro 2, e Convenção de Condomínio registrada
no livro 3 F. 5.965, Reg. 1.718, ambos deste Cartório. *Handwritten signature*

**Av.1 - 118.480 . protoc. 180.432. livro 1-F - 24 de abril de 2001- INDICAÇÃO
DE AVERBAÇÃO -** Certifico que foi averbada nesta data na Av. 26 da Matrícula
anterior de n. 6.784, a Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, expedida pela
Prefeitura Municipal de Betim, datada de 03 de abril de 2001, e a CND do INSS expedida
em 24.04.2001, referentes a todo o Prédio 15 do qual o apartamento aqui
matriculado faz parte. MCC. Dou fé. *Handwritten signature*

Maria do Carmo R. Campos Couto
Oficial Substituta

**R-2- 118.480. Protoc. 266.434 de 07/01/13, liv. 1-J - 15 de
janeiro de 2013. PERMUTA. Transmitente(s) - permutante:**
CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede
na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 5º andar, Bloco B, Bairro
Vila Olímpia, São Paulo/SP. **Adquirente(s) - permutante:**
GISELLE SOUZA LAMOUNIER CAMPOS, brasileira, servidora

- Continua no verso.....

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0118480-72

(Continuação do anverso.....)

pública, portadora da CI nº MG-6.849.448-SSP/MG, CPF nº 950.341.026-68 e s/m **GERALDO QUEIROZ CAMPOS**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 28.814/D - CREA/MG, CPF nº 186.592.506-30, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Dona Amélia Afeitos, nº 435, Bairro Novo Guarujá, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Permuta, lavrada no Cartório Jaguarão, 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 1969-N, fls. 001/003, em 06/12/2012. Valor: R\$60.000,00. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$70.625,73, na incidência total de R\$1.447,70. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 111.002.0200.259.** ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Silvia Letícia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

R-3 - 118.480 . Protoc. 271.417 de 28/06/13, liv. 1-L - 08 de julho de 2013 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): GISELLE SOUZA LAMOUNIER CAMPOS, brasileira, bancária, portadora da CI nº M-6.849.448-SSP/MG, CPF nº 950.341.026-68, e seu marido GERALDO QUEIROZ CAMPOS, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 28.814/D CREA/MG, CPF nº 186.592.506-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Dona Amélia Afeitos, nº 435, Novo Guarujá, Betim-MG. Adquirente(s): **LAERTE PEREIRA CANDIDO**, brasileiro, operador industrial, casado com Tereza Pereira dos Santos, sob o regime da comuhão parcial de bens, portador da CI nº M-4.353.930-SSP/MG, CPF nº 337.143.806-63, residentes e domiciliados na Rua Gromogol, nº 80, Niterói, em Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0251-E, Fls.129/130, em 25/06/2013. Valor: R\$80.000,00 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$80.000,00, na incidência total de R\$1.637,22. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, ut escritura. Os vendedores declaram sob as penas da lei que encontram-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até esta data; e o comprador declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. Emolumentos de

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>

CNM: 039040.2.0118480-72

Matricula N° 118480

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

todos os atos do protocolo n° 271417. Emolumentos dos Atos: R\$949,28. Taxa de Fiscalização: R\$361,14. Total: R\$1.310,42. ASL-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4- 118.480. Protoc. 352.990 de 19/06/19, liv. 1-AG - 26 de junho de 2019. **AVERBAÇÃO DE CI/CPF.** Procedo à presente averbação, para constar que Tereza Pereira dos Santos constante do R-3, **é portadora da CI n° MG-3.249.034-SSP/MG e inscrita no CPF sob o n° 953.230.746-04**, conforme cópias autenticadas da CI e CPF da mesma, que ficam arquivadas neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CXG/045559. Cod.Seg. 3690-6282-2444-5824. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 118.480. Protoc. 352.991 de 19/06/19, liv.1-AG - 26 de junho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Transmitedores: LAERTE PEREIRA CANDIDO, brasileiro, industrial, portador da CI n° MG-4.353.930-PC/MG, CPF n° 337.143.806-63, casado em 16/04/1983, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge TEREZA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI n° MG-3.249.034-SSP/MG, CPF n° 953.230.746-04, residentes e domiciliados na Rua Antônio da Silva, 51, Ap 203, Bl 15, Bairro Ingá, em Betim/MG. Comparecem como Intervenientes Anuentes, em atendimento ao disposto no artigo 496, caput, da Lei 10.406/02 (CCB): 01) Jansley Henrique Pereira Candido, brasileiro, eletrotécnico, portador da CNH n° 03870561960-DETRAN/MG, CPF n° 072.262.366-64, casado em 02/08/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Andrea Martins Valente, brasileira, vendedora, portadora da CNH n° 07137223928-DETRAN/MG, CPF n° 092.471.646-05, residentes e domiciliados à Rua Antonio da Silva, 51, Ap 403, Bl 15, Ingá, em Betim/MG; 02) Josiane Pereira Candido, brasileira, assistente administrativo, portadora da CNH n° 06459562610-DETRAN/MG, CPF n° 072.262.456-55, casada em 12/03/2010, sob o regime de comunhão parcial de

- Continua no verso.....



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0118480-72

(Continuação do anverso.....)

bens, e seu cônjuge Deivid Helsen Alvares Barbosa, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da CNH nº 04363503423-DETRAN/MG, CPF nº 089.735.506-75, residentes e domiciliados à Rua Argelia, 425, Petrovale, em Ibirité/MG; 03) João Paulo Pereira Candido, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de logística, portador da CI nº MG-12.381.366-PC/MG, CPF nº 059.064.306-10, residente e domiciliado à Rua Santo Agostinho, 179, ap 203, Parque das Acácias, em Betim/MG; 04) JESSICA PEREIRA CANDIDO, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CI nº MG-17.053.728-PC/MG, CPF nº 118.206.446-93, residente e domiciliada à Rua Santa Tereza, 88, Filadélfia, em Betim/MG. Adquirente: **ADEMIR PEREIRA CANDIDO**, brasileiro, divorciado em 10/07/2015, mecânico de manutenção, portador da CNH nº 04766619600-DETRAN/MG, CPF nº 087.667.136-92, residente e domiciliado na Rua Antônio da Silva, 51, Ap 203 Bl 15, Ingá, Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 03/06/2019. Valor: R\$134.000,00, sendo R\$16.087,85 através de recursos próprios; R\$19.863,61 de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$98.048,54 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.120,55, sobre a avaliação de R\$134.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$145,11, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que o imóvel está quite com o condomínio, e o comprador declara que tem conhecimento e concorda com as cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$788,44. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Valor Total: R\$1.154,80. Selo eletrônico CXG/045562. Cod.Seg. 9110-9828-1356-1697. GDS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 118.480. Protoc. 352.991 de 19/06/19, Liv.1-AG - 26 de junho de 2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedor fiduciante - Transmitente: ADEMIR PEREIRA CANDIDO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 03/06/2019. O imóvel objeto desta matrícula

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>

CNM: 039040.2.0118480-72

Matrícula Nº 118.480 - ficha. 3

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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$98.048,54; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 360, Amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a: Sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407; Taxa de Juros contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Mensal Inicial Total: R\$744,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$655,86. Taxa de Fiscalização: R\$252,72. Valor Total: R\$908,58. Selo eletrônico CXG/045562. Cod.Seg. 9110-9828-1356-1697. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-7-118.480. Protoc. 415.546 de 22/11/2024. - 30 de dezembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 22/11/2024, e à vista da notificação realizada em 27/06/2024, na qual o devedor fiduciante, ADEMIR PEREIRA CANDIDO, 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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do

- Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0118480-72

(Continuação do anverso)

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\$2.450,78, sobre a avaliação de R\$135.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.185,83, Recome: R\$ 131,14, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61 e ISSQN: R\$ 54,65. Valor Total: R\$ 3.448,23. Selo eletrônico: INF45549. Cód. Segurança: 0701869827423248. LOR/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-7, praticado na Matrícula: 118.480

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 118.480, 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: 415546

Betim, 30 de dezembro de 2024

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: INF45550

Código de Segurança: 7157321897465683

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65



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 nº 11.977/2009, 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BFLG-5GL5C-3K8T4-FD842>