



Valide aqui a certidão.

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Matrícula N° 139615**

15 de Abril de 2011

CNM: 039046.2.0139615-08  
 LIVRO 2 REGISTRO GERAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM  
  
 Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 304, situado no 3º Pavimento do BLOCO 07 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL MADRI LIFE I", sito à Rua Antônio Bernardino Costa, nº 250. O apartamento terá direito a vaga de garagem nº 142, área privativa total real de 56,7650m²; área comum total real de 43,7190m² (inclusive 10,35m² de garagem descoberta); área total real de 100,4840m²; equivalente em área de custo padrão total real de 65,4019m² e a respectiva fração ideal de 0,0059003. O condomínio será construído no terreno com área de 10.890,10m², situado no lugar denominado "OLHOS D'ÁGUA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 17.561.--.-----.

**Proprietário(s):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 5º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 17.561 Livro 2, Registro nº 3.055 Ficha nº 7.686 Livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob nº 249.268 de 30/03/2011. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-1- 139.615. Protoc. 264.153 de 10/10/12, liv. 1-J - 22 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA.** **Transmitente(s):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, 2683, loja 04, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG. **Adquirente(s):** GILSON DA SILVA CORTES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, metalúrgico, CPF nº 519.890.186-53, sua esposa JUNIA GREGORIO DA SILVA CORTES, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-6.972.879-OTOE/MG, CPF nº 933.103.236-68, residentes e domiciliados na Rua Coronel João Mendonça Az, 671, CA B, Industrial, Contagem/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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV -  
 - Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui a certidão.

Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 13/08/2012. Valor da compra e venda: R\$7.791,66, 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\$110.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-2 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.422,66, sobre a avaliação de R\$110.000,00, 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 018.028.0201.108.** Os compradores declaram conhecer a Convenção de Condomínio do Edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escritor Autorizado

R-2- 139.615. Protoc. 264.153 de 10/10/12, liv. 1-J - 22 de outubro de 2012. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): GILSON DA SILVA CORTES e s/m JUNIA GREGORIO DA SILVA CORTES, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Entidade Organizadora/Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 13/08/2012, 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

- continua fls. 2.....



Valide aqui  
a certidão.

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0139615-08

Matricula Nº 139615

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$67.220,89; Valor do desconto: R\$15.398,00; Valor da dívida/financiamento: R\$51.822,89; Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$38.605,84; Saldo da conta vinculada FGTS do comprador: R\$4.173,27; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 9; 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 6ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Encargo inicial total: R\$379,98. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$110.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

AV-3- 139.615. Protoc. 271.379 de 28/06/13, liv.1-L - 12 de julho de 2013 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituc de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 24/05/2013, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 56,76m<sup>2</sup>, constituído de 06 cômodos, e circulação vertical, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS nº 006012013-21200124, datada de 27/06/2013, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 018.028.0101.108.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 271379. Emolumentos dos Atos: R\$39.608,10. Taxa de Fiscalização: R\$15.167,87. Total: R\$54.775,97. KOS/ASX. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino. Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-4- 139.615. Protoc. 399.116 de 08/09/23, liv. 1-AU - 14 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua no verso.....

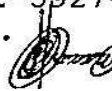


Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0139615-08

Valide aqui a certidão.

Pelo requerimento datado de 19/07/2023, e à vista das notificações realizadas em 07 e 15 de junho de 2023, nas quais os devedores fiduciários, Junia Gregorio da Silva Cortes e Gilson da Silva Cortes, 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. 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\$2.133,27, sobre a avaliação de R\$117.377,38, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$281,71, 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 HBO/73465. Cod.Seg. 8110-8902-5927-1151. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Carolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HXN-FG2Y6-LCSM8-HA5YS>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
<p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 139615, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.</p> <p>Betim, 19 de Setembro de 2023.</p> <p>_____</p> <p>Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente</p> <p>Pedido Nº 23/039027 - Hora: 13:56</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.</p>

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM</p> <p>Selo de Consulta Nº HBO77065 Código de Segurança.: 3611.9719.8236.5579</p> <p>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</p> <p></p> <p>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>.  
Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente