Visualização gerada em 22/10/2024 17:31:16. Não vale como certidão.

Matrícula Nº 170399

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

29 de agosto de 2017

Imóvel: **APARTAMENTO 104**, localizado no 1º Pavimento, do Condomínio denominado **"EDIFÍCIO ABA I"**, situado na Rua Wolfgang Von Trips, nº 44, constituído de 02 quartos, circulação, 01 sala, 01 banho, 01 varanda, cozinha, área de serviço e terraço privativo descoberto, com direito à uma vaga de garagem coberta de nº 05, para veículo de pequeno porte, localizada no subsolo, com área privativa (principal) de 84,6400m² (Inclusive 2,74m² de varanda e 26,55m² de terraço privativo descoberto), outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 94,9900m², área de uso comum de 26,3041m², área real total de 121,2941m² e a respectiva fração ideal de 0,09467. O condomínio encontra-se construído no lote 06, da quadra 03, do BAIRRO PONTE ALTA, neste município de Betim, com área de 500,50m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 117.049, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.
Índice Cadastral: 153.003.0060.002 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.
Proprietário: ABA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA-ME, CNPJ nº 03.150.055/0001-76, com sede na Rua Wolfgang Von Trips, nº 44, Bairro Ponte Alta, em Betim/MG.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 117.049, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 170.399 de 29/08/2017. **CONDIÇÕES**. Procedo à presente averbação para constar que existe no registro anterior as seguintes condições: O(s) comprador(es) assumem expressamente a obrigação de permitir se necessário e sem direito de qualquer indenização, a passagem normal de esgotos sanitários e redes d'água, conforme projetos aprovados pela COPASA nos terrenos situados a montante, como a de receber as águas pluviais que correm naturalmente desses mesmos terrenos superiores. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 170.399. Protoc. 326.763 de 07/08/17, liv. 1-AA - 29 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente

- Continua no verso.....

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/10/2024 17:31:17

Visualização gerada em 22/10/2024 17:31:16. Não vale como certidão.

(Continuação do anverso.....)

averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO ABA I"** encontra-se registrada sob nº 4.507, Ficha 9.359 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 170.399. Protoc. 326.763 de 07/08/17, liv. 1-AA - 29 de agosto de 2017. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 20/12/2016, arquivada no protocolo nº 326.759 de 07/08/2017, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. A proprietária 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 23/03/2017, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 170.399. Protoc. 326.763 de 07/08/17, liv. 1-AA - 29 de agosto de 2017. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001042017-88888268 datada de 30/05/2017, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 326.760 de 07/08/2017, referente a área construída de 878,17m². Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 326763. Emolumentos dos Atos: R$1.621,15. Taxa de Fiscalização: R$1.009,80. Total: R$2.630,95. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 170.399. Protoc. 369.698 de 02/02/21, liv. 1-AL - 17 de março de 2021. **RERRATIFICAÇÃO.** Foi apresentado para averbação a Retificação da Instituição de Condomínio do "EDIFÍCIO ABA I", datada de 26/02/2021; e Rerratificação do Instrumento Particular da Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO ABA I", datada de 26/02/2021, que tem por finalidade retificar a Instituição de Condomínio registrada no R-15 da matrícula anterior nº 117.049, Livro 02 deste Cartório, e Convenção registrada sob nº 4.507, ficha 9.359, Livro 03 - Registro

Continua ficha.2.....

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/10/2024 17:31:17

Visualização gerada em 22/10/2024 17:31:17. Não vale como certidão.

Matricula Nº 170.399 - ficha. 2

Auxiliar deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico EMO/18437. Cod.Seg. 6273-9014-4258-7237. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 170.399. Protoc. 370.385 de 03/03/21, liv. 1-AL - 26 de março de 2021. **COMPLEMENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS.** Foi apresentada Declaração datada de 10/03/2021, constando que o proprietário ABA Construções e Consultoria LTDA - ME, declara que está ciente e de acordo com o complemento dos 50% dos emolumentos e taxas referentes ao protocolo nº 326.763, pelo fato do imóvel aqui matriculado não ter se enquadrado no PMCMV. Fica arquivado o referido documento. Ato: 2 x 4135-0, 1 x 4211-9, 1 x 4401-6. Emolumentos: R$505,15. Taxa de Fiscalização: R$228,38. Valor Total: R$733,53. Selo eletrônico ENL/68859. Cod.Seg. 0052-5047-0607-5989. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 170.399. Protoc. 370.548 de 09/03/21, liv. 1-AL - 06 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: ABA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA - ME, CNPJ nº 03.150.055/0001-76, com sede na Rua Wolfgang Von Trips, nº 44, Bairro Ponte Alta, em Betim/MG. Adquirentes: **DEBORA MAGALHÃES DE JESUZ**, brasileira, gerente administrativo, filha de Hélio Antônio de Jesuz e Maria Odete Magalhães de Jesuz, portadora da CI nº MG-11.156.326-PC/MG, CPF nº 090.230.156-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/02/2012, e seu cônjuge **WILLIAM RIBEIRO NETO**, brasileiro, do lar, filho de Antônio Vicente Neto e Maria Aparecida Ribeiro, portador da CI nº MG-10.504.917-SSP/MG, CPF

- Continua no verso.....

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/10/2024 17:31:17

Visualização gerada em 22/10/2024 17:31:17. Não vale como certidão.

- Continuação do anverso.....

nº 016.190.846-27, residentes e domiciliados na Rua Petrópolis, nº 71, Ca A, São Luiz, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 03/03/2021. Valor: R$215.000,00, sendo R$41.890,87 de recursos próprios; R$5.909,13 (CPF: 090.230.156-06) e R$0,00 (CPF: 016.190.846-27) de recursos do FGTS; e R$167.200,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R$1.638,03, sobre a avaliação de R$215.000,00, sendo concedido desconto no valor de R$215,04, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Os compradores declaram ter ciência das condições constantes na AV-1 da presente matrícula, conforme Declaração datada de 15/03/2021, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R$1.045,87. Taxa de Fiscalização: R$579,47. Valor Total: R$1.625,34. Selo eletrônico ENL/72868. Cod.Seg. 4379-3037-4145-0310. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 170.399. Protoc. 370.548 de 09/03/21, liv. 1-AL - 06 de abril de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: DEBORA MAGALHÃES DE JESUZ e seu cônjuge WILLIAM RIBEIRO NETO, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 03/03/2021. 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 ao Banco Santander (Brasil) S/A, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valores a financiar para o pagamento: Do preço da venda: R$167.200,00; De despesa acessória com o financiamento -

Continua ficha.3.....

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/10/2024 17:31:17

Visualização gerada em 22/10/2024 17:31:17. Não vale como certidão.

Matricula Nº 170.399 - ficha. 3

Avaliação de Garantia: R$0,00; dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$0,00; Valor total do financiamento: R$167.200,00; Taxa de Juros Sem Bonificação Anual: 10,0000% (efetiva); 9,5690% (nominal); Mensal: 0,7974% (efetiva); 0,7974% (nominal); Taxa de Juros Bonificada Anual: 6,9900% (efetiva); 6,7756% (nominal); Mensal: 0,5646% (efetiva); 0,5646% (nominal); Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 03/04/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,88%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 03/03/2056; Valor total do encargo mensal: R$1.412,64. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$209.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R$925,42. Taxa de Fiscalização: R$430,04. Valor Total: R$1.355,46. Selo eletrônico ENL/72868. Cod.Seg. 4379-3037-4145-0310. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:22/10/2024 17:31:17