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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

CNM: 039040.2.0177998-95
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 177.998

02 de fevereiro de 2021

Imóvel: **RESIDÊNCIA 02**, localizada no Pavimento Térreo, do Condomínio situado na Rua Monte Azul, nº 60, constituída de hall de acesso, sala, cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, escada, e no segundo pavimento com 02 quartos, banho social e balcão, circulação, com direito à 01 vaga de garagem descoberta, para veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 69,925m², outras áreas privativas (acessórias) de 54,600m², área privativa total de 124,525m², área de uso comum de 4,218m², área real total de 128,743m² e a respectiva fração ideal de 0,2515265. O condomínio encontra-se construído no lote 20, da quadra 26, do BAIRRO MARIMBÁ, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 143.934, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.
Índice Cadastral: 057.026.0092.002 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.
Proprietário: GEMINI PROJETOS, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16.558.504/0001-61, com sede na Avenida Prudente de Morais, nº 290, sala 902, Bairro Cidade Jardim, em Belo Horizonte/MG.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 143.934, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$47,28. Taxa de Fiscalização: R$14,87. Valor Total: R$62,15. Selo eletrônico EJO/92223. Cod.Seg. 3925-9363-8152-6934. ASJ/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-1- 177.998. Protoc. 369.550 de 26/01/21, liv. 1-AL - 02 de fevereiro de 2021. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 13/12/2016, arquivada no protocolo nº 369.549 de 26/01/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico EJO/92223. Cod.Seg. 3925-9363-8152-6934. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- Continuação do anverso.....

AV-2- 177.998. Protoc. 369.550 de 26/01/21, liv. 1-AL - 02 de fevereiro de 2021. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000622019-88888011 datada de 13/03/2019, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 369.549 de 26/01/2021, referente a área construída de 294,64m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico EJO/92223. Cod.Seg. 3925-9363-8152-6934. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-3- 177.998. Protoc. 388.399 de 26/10/22, liv. 1-AR- 01 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: GEMINI PROJETOS, CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 16.558.504/0001-61, com sede na Av. Prudente de Morais, nº 290, Sala 902, Cidade Jardim, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **1) EULER MAURO CASTRO MELO,** brasileiro, solteiro, maior, motofretista, portador da CNH nº 07768312901-DETRAN/MG, CPF nº 126.626.186-98, residente e domiciliado na Rua Olaria do Barreiro, nº 224, Casa B, Olaria (Barreiro), em Belo Horizonte/MG; **2) THAYNÁ RAMALHÃO DOS SANTOS,** brasileira, solteira, maior, operadora de atendimento, portadora da CI nº MG-19.128.587-PC/MG, CPF nº 115.272.436-30, residente e domiciliada na Rua Olaria do Barreiro, nº 224, Casa B, Olaria (Barreiro), em Belo Horizonte/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 18/10/2022. Valor: R$210.000,00, sendo R$42.000,00 através de recursos próprios e R$168.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R$1.613,26, sobre a avaliação de R$210.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R$201,60, conforme guias que ficam arquivadas, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R$1.192,04. Taxa de Fiscalização: R$553,94. Valor Total: R$1.745,98. Selo eletrônico GEL/49689. Cod.Seg. 8441-9036-6852-7454.

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

CNM: 039040.2.0177998-95

Matricula Nº 177.998 - ficha. 2

FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 177.998. Protoc. 388.399 de 26/10/22, liv. 1-AR- 01 de novembro de 2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: 1) EULER MAURO CASTRO MELO e 2) THAYNÁ RAMALHÃO DOS SANTOS, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 18/10/2022. 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 Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$168.000,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$168.000,00; Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual: 9.5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.7966%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7966%; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 18/11/2022; Data de vencimento da última prestação: 18/10/2057; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 10.5800%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.8400%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.044,00; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R$1.792,32. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$210.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R$1.119,30. Taxa de Fiscalização: R$520,14. Valor Total: R$1.639,44. Selo eletrônico GEL/49689. Cod.Seg. 8441-9036-6852-7454. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Continua no verso.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- Continuação do anverso.....

- Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5-177.998. Protoc. 410.913 de 29/07/2024. - 06 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/07/2024, e à vista das notificações realizadas em 19/06/2024, nas quais os devedores fiduciantes, THAYNA RAMALHAO SANTOS e EULER MAURO CASTRO MELO, já qualificados, foram intimado a pagar as prestaç#es atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1°, do artigo n° 26, da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n° 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foram apresentados os comprovantes de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R$3.845,56, sobre a avaliação de R$210.000,00, juntamente com as Certidões de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4242. Emolumentos: R$ 2.489,32 Taxa de Fiscalização: R$ 1.226,17. Valor Total: R$ 3.927,07. Selo eletrônico IAR38502. Cod. Seg. 0111816427792559. ERF/ASL. 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/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 177.998, 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.****
3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

ATENÇÃO : Esta serventia efetuou registros de imóveis dos municípios de Contagem (somente até 03/02/72); Igarapé e São Joaquim de Bicas (somente até 05/12/02); Ibirité, Mário Campos e Sarzedo (somente até 30/06/90), passando, portanto, a ser de responsabilidade do titular dos Ofícios de Registro de Imóveis daquelas circunscrições, a execução dos atos pertinentes a imóveis ali situados.****

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2° da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 144242

Betim, 03 de fevereiro de 2025

_____
Vander Zambelli Valle - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IPE56732
Código de Segurança: 9849030277604877
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Vander Zambelli Valle - Oficial
Emol. R$ 27,36 - TFJ R$ 10,25 - Valor Final R$ 39,93 - ISS: R$ 0,68

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 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: Vander Zambelli Valle - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3Z32-8H5CE-BHUN7-AVGCC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar