

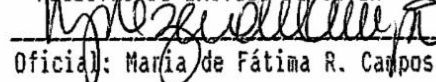
CNM: 039040.2.0131421-49

Matrícula Nº 131.421

25 de Julho de 2007

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM


 Oficial: Maria de Fátima R. Campos

Imóvel: APARTAMENTO nº 401, situado no 4º Pavimento do Bloco 17, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "PARQUE DAS AMORAS", situado à Avenida Edméia Mattos Lazzatotti. O apartamento terá sala para 02 ambientes, 03 quartos, sendo 01 suíte, circulação, banho social, banho suíte, cozinha e área de serviço; área privativa real de 67,278m²; área comum real de 9,758m²; área total de 77,036m², e a respectiva fração ideal de 0,0027433 da área de 27.737,00m², situada no lugar denominado "FAZENDA DAS AMORAS", zona urbana deste Município de Betim, localizada à Av. Edméia Matos Lazarotti, próxima ao Bairro Espírito Santo, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 104.590. O apartamento aqui matriculado terá direito ao uso de uma vaga de garagem no pátio de estacionamento descoberto

Proprietário(s): 1) LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 41.685.298/0001-06, com sede em Belo Horizonte-MG; 2) CONSTRUTORA MODELO LTDA, CNPJ nº 41.801.440/0001-25, com sede em Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 104.590 Livro 2, e Registro 1.668 Ficha 5.892 livro 03 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

AV-1- 131.421 de 25/07/2007. **INCORPORAÇÃO** - O apartamento acima faz parte do empreendimento denominado PARQUE DAS AMORAS, cuja incorporação foi devidamente registrada no R-5 da Matrícula 104.590, com substituição da incorporadora averbada, nesta data, no AV- 25 da mesma matrícula, sendo atual incorporadora a **CONSTRUTORA TENDA S.A**, com sede em Belo Horizonte, à Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35. SFC/MCC. Dou fé.

R-2- 131.421 Protoc. 215.823 de 28.06.07, liv. 1-G - 25 de Julho de 2007. **PERMUTA. Transmitentes- permutantes:** 1) **CONSTRUTORA MODELO LTDA**, com sede em Belo Horizonte, à Av. Churchill, nº 37, Bairro Santa Efigênia, CNPJ 41.801.440/0001-25, CND do INSS nº 075262006-11001060, emitida em 20.10.2006, válida até 20.04.2007, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº 086flaa300c78e, emitida em 08.11.2006, válida até 08.05.2007, ut escritura; 2) **LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Churchill, nº 37, 2º andar, sala 209, Bairro Santa Efigênia, isenta da apresentação da CND do INSS, bem como da apresentação da Certidão Conjunta de

- Continua no verso.....

CNM: 039040.2.0131421-49

(Continuação do anverso

Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, ut escritura. Adquirente-permutante: **CONSTRUTORA TENDA S.A**, com sede em Belo Horizonte, à Rua Timbiras, nº 2683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, CNPJ nº 71.476.527/0001-35. **Título**: Escritura Pública de Permuta e outras avenças de Livro 1169-N, fls.005/007 do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 30.03.2007, re-ratificada pela Escritura de Livro 1207-N, fls.035/036, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 20.07.2007. **Valor**: Foi dada à transação o valor de R\$ 1.183.481,65, referente à permuta feita entre as partes, pela qual foi transmitida a fração ideal de 0,5333497 do terreno onde se situa o empreendimento, que serão pagos com a permuta pela obrigação de fazer as edificações correspondentes a 33 apartamentos enumerados na escritura, situados nos prédios a serem construídos no terreno, os quais a Construtora Tenda S/A promete entregar em forma de Dação em pagamento às transmitentes, que serão transferidas para as permutantes com Habite-se e Baixa de construção averbados em matrículas individuais. Foi pago o ITBI recolhido ao BMB, em 11.05.2007, no valor de R\$23.375,96, sobre a avaliação de R\$1.168.797,88, e complementação recolhida ao Banco Itaú, em 25.07.2007, no valor de R\$293,67, sobre a avaliação de R\$14.683,67, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A adquirente declara conhecer a convenção de condomínio, comprometendo-se a respeitá-la em todos os seus termos. Demais condições constam da escritura. SFC/MCC/D. Dou fé.



M^{de} Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-3- 131.421. Protoc. 225.195, liv. 1-H - 06 de Agosto de 2008.
HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO- De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 06.06.2008, o apartamento aqui matriculado, situado à Av. Edméia Mattos Lazzarotti, nº 4.100, com 08 cômodos e circulação, com área construída de 66,560m², 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 674382008-11001010, datada de 29.07.2008 (arquivada no protocolo 225.061 de 31.07.08). Ficam arquivados os documentos. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 034.035.0040.268. KST. Dou fé.

M^{de} Fátima de Rezende Campos
Oficial



- Continua nas fls.02....

CNM: 039040.2.0131421-49



fls.-2 -

Matricula Nº 131421 (Continuação de fls. 1

R-4- 131.421 . Protoc. 229.437 de 14.01.09, liv. 1-H- 21 de Janeiro de 2009. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Sto Agostinho, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 605202008-11001010, emitida em 24.07.2008, válida até 20.01.2009, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 27C4.C45A.C27A.77E1, emitida em 11.09.2008, válida até 10.03.2009, arquivadas. Adquirente(s): LUCIANA DIAS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, enfermeira, portador da CI nº 114934-ENF- COREN, CPF nº 029.398.376-35, residente e domiciliado à Rua do Rosário, 2300, BL 03/AP 102, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, datado de 30/12/2008. Valor: R\$82.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 12.01.2009, no valor de R\$410,00, sobre a avaliação de R\$82.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar adimplente com suas obrigações condominiais e a compradora declara conhecer e se compromete a cumprir e respeitar a convenção de Condomínio, ut contrato. KST. Dou fé.

R-5- 131.421 . Protoc. 229.437 de 14.01.08, liv. 1-H - 21 de Janeiro de 2009. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)- fiduciante(s): LUCIANA DIAS TEIXEIRA, já qualificado(s). Credora- fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, datado de 30/12/2008. 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 da operação: R\$82.000,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$82.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$82.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros:

- Continua no verso.....

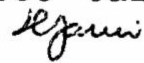
(Continuação do anverso)

Nominal: 8,1600%- Efetiva: 8,4722%; Encargo Inicial total: R\$952,90; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.01.2009; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$82.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

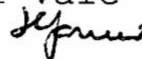


MP de Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-6- 131.421. Protoc. 250.679 de 25/05/11, liv.1-I - 15 de junho de 2011. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 24/05/2011, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. STY. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-7- 131.421. Protoc. 251.575 de 29/06/11, liv.1-I - 15 de julho de 2011 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de São Brás do Suaçui-MG, em 24/06/2011, termo 577, fls.045, livro 11, Luciana Dias Teixeira casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com José Herculano Amâncio. Casamento realizado em 18/11/2010. Fica arquivada a referida Certidão. STY. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino.




R-8 - 131.421 . Protoc. 251.577 de 29/06/11, liv. 1-I - 15 de julho de 2011 - COMPRA E VENDA. Transmitente(s): LUCIANA DIAS TEIXEIRA, brasileira, filha de Dionizio Pantaleao Teixeira e Maria das Graças Dias Teixeira, enfermeira, portadora da CI n° 114934-ENF COREN, CPF n° 029.398.376-35, e s/m JOSÉ HERCULANO AMANCIO, brasileiro, filho de Aprigio Amancio e Alzira Ferreira Amancio, funcionário público, portador da CI n° M-1.557.705-SSP/MG, CPF n° 245.190.226-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Edméia Mattos Lazarotti, 4.100, Apto. 401, Bloco 17, Ingá, Betim-MG. Adquirente(s): SILVIA PRATA PAULINO DE ALVARENGA, brasileira, solteira, emancipada, capaz, filha de Evanio Afonso de Alvarenga e Silvana Prata Paulino de Alvarenga, estudante, portadora da CI n° MG-15.397.396-

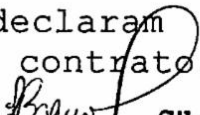
- Continua fls. 3.....

Matricula N° 131421

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

SSP/MG, CPF n° 113.305.346-70, residente e domiciliada na Rua Viriato Borges Júnior, n° 781, Angola, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1° Ofício de Notas desta Cidade, livro 0228, Fls.090/091, em 21/06/2011. Valor: R\$135.000,00 quitados. Dispensada a apresentação da CND Estadual. Os vendedores declaram sob as penas da lei que encontram-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até a data da escritura, e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. STY/D. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino. 

R-9- 131.421 . Protoc. 269.040 de 11/04/13, liv.1-K- 19 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): SILVIA PRATA PAULINO DE ALVARENGA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI n° MG-15.397.396-SSP/MG, CPF n° 113.305.346-70, residente e domiciliada na Av. Joao Scarparo Netto, 330 apto 102 Bl 01 Santa Genebra, Campinas/SP. Adquirente(s): **RENATA CRISTINA DE ALMEIDA VIEIRA,** e seu marido **JOSE MARIA DE ALMEIDA VIEIRA,** brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela autônoma, portadora da CI n° MG-7.581.205-SSP/MG, CPF n° 038.417.256-35, ele assistente técnico, portador da CI n° MG-6338672-SSP/MG, CPF n° 093.738.906-46, residentes e domiciliados na Av Edmeia Mattos Lazzarotti, 4100 bl 02 apto 402, Ingá, Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 27/03/2013. Valor: R\$170.000,00, sendo R\$42.500,00 através de recursos próprios; e R\$127.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.487,50, sobre a avaliação de R\$170.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. A vendedora declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. KOS-K. Dou fé.(a.) Vander Zambelli Vale - Oficial. 

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

R-10- 131.421 . Protoc. 269.040 de 11/04/13, liv.1-K - 19 de abril de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): JOSE MARIA DE ALMEIDA VIEIRA, e s/m RENATA CRISTINA DE ALMEIDA VIEIRA, já qualificados. Credor - fiduciário - Adquirente: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 27/03/2013. 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. Valor do financiamento: R\$127.500,00; a) Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; c) Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,1098%; d) Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7591%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7591%. Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 27/04/2013; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor total do encargo mensal: R\$1.497,15. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$182.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Sílvia Letícia F. M. Prado
Escrivente Autorizado

AV-11-131.421. Protoc. 409.251 de 18/06/2024. - 17 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 17/06/2024, e à vista da notificação realizada em 09/04/2024 e à vista da notificação por hora

- continua ficha. 04.

Matrícula Nº 131.421 - ficha. 04

certa em 10/04/2024, nos quais os devedores fiduciantes Renata Cristina de Almeida Vieira e Jose Maria de Almeida Vieira, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, 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 a 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 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$3.277,98, sobre a avaliação de R\$182.000,00, juntamente com a Certidão 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 HVR84490. Cod. Seg. 6035082246201814. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

NÃO VALE COMO CERTIDÃO