



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
- Cartório de Registro de Imóveis -
Betim - Minas Ge.

Crezen de Campos
Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRICULA Nº 1.152.

31 de março de 1.976.

Imóvel:- Chácara 19 da quadra 03 das Granjas Flores e Florestas, deste distrito, limites e confrontações da planta respectiva, com área de 2.500m², mais ou menos. Proprietário:- José Neves Murta e Cícero* Soares Diniz e Silva, brasileiros, casados, proprietários, residentes em Belo Horizonte. Registros anteriores:- 8.691 a 8.694 livro 3 J fls. 176 e 18.175 livro 3-R, fls. 243, deste cartório.

R.1.1.152, Protoc. 1.285, liv. 1-A- 31 de março de 1.976. Transmi-*
tente:- José Neves Murta e sua mulher Termutes Fagundes Murta, e Ci-
cero Soares Diniz e Silva e sua mulher Geralda Rocha Diniz. Adqui-*
rente:- ELIEL SEABRA FILHO, brasileiro, casado, bancário, residente
em Belo Horizonte. Compra e venda - pública, Cartório do 3º Ofício*
desta cidade, livro 54, fls. 55, em 8 de setembro de 1975. Valor: **
CR\$35,00. Dou fé. Crezen de Campos

R.2-1.152, Protoc. 58.191, liv. 1-B- 30 de dezembro de 1983. Transmi-
tentes: Eliel Seabra Filho, bancário, C.I. M-2159058-MG, e s/m. So-
nia Maria Percope Seabra, do lar, C.I. M-1.495.212-MG, brasileiros,
casados, CPF nº.044.911.306-04, residentes e domiciliados em Belo
Horizonte, à Rua Helium, nº.059. Adquirente: DANIEL DE ALVARENGA
BOY, brasileiro, menor impúbere, representado por seu pai Dables de
Souza Boy, brasileiro, casado, vendedor, C.I. M-23415066-MG, CPF nº
056.219.336/72, residente e domiciliado em Belo Horizonte. Compra e
venda-pública, Cartório do 7º ofício de Belo Horizonte, livro 76, 1
fls.24, em 04 de fevereiro de 1983. Valor: CR\$250.000,00. Dou fé.
Crezen de Campos [Incl. CR\$ 24.88,44 Art. 40 CR\$ 1697,69 1º Ex. 1 fl. 01

AV-3- 1.152. Protoc. 266.111 de 20/12/12, liv.1-J - 31 de
dezembro de 2012 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De
acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de
Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim,
em 21/09/2012, o imóvel residencial unifamiliar, edificado no
lote nº 19, da quadra nº 03, na Rua A, nº 493, nas Granjas
Flores e Florestas, acha-se em condições de ser Habitado, e
encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa
de Construção, conforme discriminação:

Residência de 01 pavimento, com 05 cômodos, 02 banheiros,
varanda e circulação, com área de 90,890m². Área Permável
(terreno natural) total de 2.379,86m². Área construída

- Continua no verso.....

Continuação do anverso.....)

(integral): 90,890m². Foi apresentada a CND/INSS nº 000642012-11022721, datada de 19/12/2012, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 115.003.0550/001.** ASL/A. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Prado* **Silvia Leticia F.M. Prado**
Escrevente Autorizado

AV-4- 1.152. Protoc. 267.602 de 25/02/13, liv.1-K - 05 de março de 2013 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Azurita, Mateus Leme-MG, em 22/02/2013, termo 0608, fls.176, livro 004, Daniel de Alvarenga Boy casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Michele Nogueira Teixeira Boy. Casamento realizado em 10/07/2004. Fica arquivada a referida Certidão. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Prado* **Silvia Leticia F.M. Prado**
Escrevente Autorizado

R-5- 1.152. Protoc. 267.370 de 14/02/13, liv. 1-K - 05 de março de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitentes: DANIEL DE ALVARENGA BOY, brasileiro, professor, portador da CI nº MG-10.351.893-SSP/MG, CPF nº 036.275.346-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MICHELE NOGUEIRA TEIXEIRA BOY, brasileira, pedagoga, portadora da CI nº MG-674124-9-SSP/MG, CPF nº 052.299.156-41, residentes e domiciliados na Rua Silvestre Ferraz, nº 245, na cidade de Belo Horizonte-MG. Adquirente: FERNANDA CASSIA DA COSTA VARGAS, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI nº MG-714825-2-SSP/MG, CPF nº 027.878.296-51, residente e domiciliada na Rua Conceição Rosa Lima, nº 90, na cidade de Betim-MG; e **BÁRBARA CERQUEIRA E SOUZA MAIA**, brasileira, solteira, maior, educadora social, portadora da CI nº MG-10.786.493-SSP/MG, CPF nº 037.798.006-40, residente e domiciliada na Rua Conceição Rosa Lima, nº 90, na cidade de Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 30/01/2013. Valor: R\$200.000,00, sendo R\$40.000,00 através de recursos próprios e R\$160.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.600,00, sobre a avaliação de R\$200.000,00, e apresentada

- continua fls. 2.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 1152

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a apresentação da CND/Estadual ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

R-6- 1.152. Protoc. 267.370 de 14/02/13, liv. 1-K - 05 de março de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedora fiduciante - Transmitente: FERNANDA CASSIA DA COSTA VARGAS e BÁRBARA CERQUEIRA E SOUZA MAIA, já qualificadas. Credora fiduciária - Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 30/01/2013. 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 às devedoras 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 as devedoras fiduciantes. Valor da dívida: R\$160.000,00; Prazo do contrato: 420 meses; a) Número de parcelas de amortização mensal: 420 meses; b) Taxa de juros: 10,48% a.a. (nominal); 11,00% a.a. (efetiva); e 0,87% (mensal descapitalizada); c) Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável; d) Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; d.1) Se parcelas atualizáveis, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 30; d.2) Se parcelas atualizáveis, é indexador do contrato o índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato. Valor total da prestação mensal: R\$1.954,87; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data do vencimento do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/ seguros: 28/02/2013. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada.

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

AV-7- 1.152 de 28/03/2013. **RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO.** Fica RETIFICADO o R-7 da presente matrícula, para constar que o **valor total do financiamento é de R\$167.990,00**, composto pela soma do financiamento do imóvel no valor de R\$160.000,00, e pelas despesas financiadas no valor de R\$7.990,00, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido instrumento. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Vander Zambeli Vale
Vander Zambeli Vale
Oficial Substituto

AV-8- 1.152. Protoc. 330.814 de 28/11/17, liv. 1-AB - 27 de dezembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 19/12/2017, e à vista da notificação realizada em 31/08/2017, e dos dos Editais publicados nos dias 22, 23 e 25 de setembro de 2017 no Jornal "Tempo" - Belo Horizonte, na qual as devedoras fiduciantes, Fernanda Cassia da Costa Vargas e Bárbara Cerqueira e Souza Maia, já qualificadas, foram intimadas a pagar as prestações atrasadas, do mês de outubro de 2014 ao mês de junho de 2017, vencidas no dia 30 de cada mês, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Betim. 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.168,35, sobre a avaliação de R\$231.935,81, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 330814. Emolumentos dos Atos: R\$1.994,83. Taxa de Fiscalização: R\$1.271,25. Total: R\$3.266,08. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 1152 arquivada nesta serventia. Betim, 27 de Dezembro de 2017.
_____ Rafaela Diniz Silva
Protocolo Nº 330814
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim
Selo Eletrônico Nº BUP60909 Cód. Seg.: 8485.7419.2688.9053
Protocolo Nº 330814 - criado em 28/11/2017 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/12/2017 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br Hora: 16:08

Certidão assinada eletronicamente pela escrevente autorizada: Rafaela Diniz Silva.