

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula N° 147573

03 de Agosto de 2012

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

**Imóvel:** APARTAMENTO 06, situado no 3º Pavimento do Condomínio denominado "EDIFÍCIO PONTE ALTA I", sito na Avenida Airton Senna, nº 44, constituído de 03 quartos, circulação, 01 sala, 01 banho, cozinha, área de serviço e escada de acesso à cobertura contendo: 01 quarto, 01 saleta, 01 banho e terraço privativo descoberto, com direito a uma vaga descoberta acessória de nº 01, com área construída de 117,24m², área privativa total real de 160,7600m² (inclusive 44,34m² de terraço privativo descoberto e 12,65m² de estacionamento), área comum total real de 80,3669m², área total real de 241,1269m², área total coberta de 117,2467m², área equivalente em área custo padrão total de 138,9286m² e a respectiva fração ideal de 0,23754. O condomínio encontra-se construído no lote nº 21, da quadra nº 27, do Bairro PONTE ALTA, neste município de Betim, com área de 500,50m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 137.016. O apartamento acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 22/06/2012, averbada no AV-2 da matrícula anterior nº 137.016, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 000122012-11022165, emitida em 09/07/2012.-.

**Índice Cadastral:** 153.027.0210.006 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.-.-.

**Proprietário(s):** PAULO ROBERTO NORONHA, brasileiro, bancário, portador da CI nº 65.874-OAB/MG, CPF 435.121.516-04, e sua esposa MARILEA DE SOUSA ROCHA NORONHA, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CI nº M-3.477.293-SSP/MG, CPF nº 612.378.686-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua João Anatólio Lima, nº 227, Bairro Ingá, em Betim-MG.-.-.-.-.-.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 137.016 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

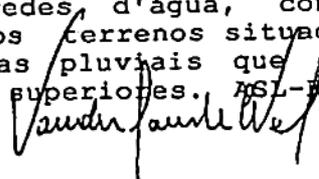
**AV-1 - 147.573 de 10/08/2012 - CONDIÇÕES.** Procedo à presente averbação, para constar que no R-1 da matrícula anterior existe a seguinte Cláusula Especial: As construções em

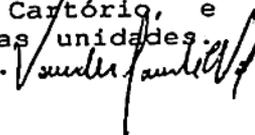
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

desacordo com as restrições urbanísticas estarão sujeitas à ação administrativa e civil a que tem direito o Poder Público, a vendedora ou qualquer um dos compradores do lote pertencente ao empreendimento. Os compradores declaram, para os devidos fins de direito, conhecer in loco a área, localização, limites e confrontações, assim como a exata configuração e topografia do imóvel, segundo a planta do loteamento, aceitando-o nas condições em que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade as consequências, inclusive com relação a terceiros, que advierem de cercas e/ou muros divisórios, construídos em desacordo com a demarcação existente, e concorda desde já que sejam executadas e/ou concluídas as respectivas obras e serviços de urbanização em obediência à planta do loteamento e às posturas municipais, pela vendedora ou terceiros que vier a contratar. Os compradores assumem expressamente a obrigação de permitir 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. ASL-I. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

AV-2- 147.573. Protoc. 261.630 de 13/07/12, liv.J- 10 de agosto de 2012. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO PONTE ALTA I", encontra-se registrada sob nº 3.305, Ficha 7.980 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

R-3- 147.573. Protoc. 266.471 de 08/01/13, liv. 1-J- 16 de janeiro de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): PAULO ROBERTO NORONHA, brasileiro, bancário, portador da CI nº M-2.402.775-SSP/MG, CPF nº 435.121.516-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher MARILÉA DE SOUSA ROCHA NORONHA, brasileira, professora, portadora da CI nº M-3.477.293-SSP/MG, CPF nº 612.378.686-53, residentes e domiciliados na Rua João Anatólio Lima, nº 227, na cidade de

- continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

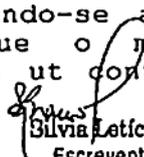
## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 147573

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Betim/MG. Adquirente(s): FERNANDA DA SILVA SANTANA, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, portadora da CI nº MG-12.606.208-SSP/MG, CPF nº 053.336.586-41; e RAFAEL SANTANA DA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI nº MG-10.726.717-SSP/MG, CPF nº 014.045.346-60, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua mulher MIRTES DE PAULA PIRES, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CI nº MG-15.505.599-SSP/MG, CPF nº 083.394.916-01, todos residentes e domiciliados na Rua Apicui, nº 38, na cidade de Alípio de Melo/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/12/2012. Valor: R\$240.000,00, sendo R\$48.000,00 através de recursos próprios; e R\$192.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.920,00, sobre a avaliação de R\$240.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Os compradores declaram conhecer as restrições constantes do AV-1, impostas sobre o imóvel aqui matriculado, bem como a localização e configuração do lote, e a servidão de passagem que sobre ele consta, obrigando-se a todas as cláusulas, restrições e condições a que o mesmo está sujeito, nos termos da referida averbação, ut contrato. KOS. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrivente Autorizado

R-4- 147.573. Protoc. 266.471 de 08/01/13, liv. 1-J - 16 de janeiro de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): FERNANDA DA SILVA SANTANA, RAFAEL SANTANA DA SILVA e s/m MIRTES DE PAULA PIRES, já qualificados. Credor - fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, CNPJ nº 90.400.888./0001-42. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/12/2012. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em

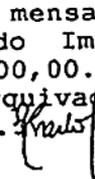
- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

(Continuação do anverso.....)

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 ao Banco Santander Brasil S/A, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da dívida: R\$192.000,00; 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: 21 (VINTE E UM); 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\$2.224,40; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento e débito do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/ seguros: 21/01/2013. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Silvia Letícia F.M. Prado  
Escrivante Autorizado

AV-5- 147.573. Protoc. 309.772 de 10/05/16, liv. 1-W - 16 de maio de 2016. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 20/04/2016, e à vista do Edital de Intimação publicado no Jornal "O Tempo" - Belo Horizonte, nos dias 11, 12 e 13 de janeiro de 2016, no qual os devedores fiduciários, Fernanda da Silva Santana, Rafael Santana da Silva e sua mulher Mirtes de Paula Pires, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, vencidas até 03/11/2015, 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. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE

- continua ficha. 3.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 147573 - ficha. 3

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\$5.000,00, sobre a avaliação de R\$250.000,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 309772. Emolumentos dos Atos: R\$1.693,35. Taxa de Fiscalização: R\$912,59. Total: R\$2.605,94. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 147.573. Protoc. 312.317 de 11/07/16, liv.1-X - 22 de julho de 2016. TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27, §5º, da Lei n° 9.514/97. Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 12/07/2016, dada aos devedores fiduciários Fernanda da Silva Santana; Rafael Santana da Silva e s/m Mirtes de Paula, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme o AV-5 desta matrícula. Para comprovação do cumprimento do procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei n° 9.514/97, em relação ao imóvel aqui matriculado, conforme R-4 e AV-5, foram apresentados e ficam arquivados juntamente com o Termo de Quitação, os seguintes documentos: Editais de Venda publicados no Jornal "Hoje Em Dia" nos dias 03, 04 e 06 de junho de 2016, Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão datado de 13/06/2016 e Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão datado de 20/06/2016, todos devidamente formalizados. A partir desta averbação, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A passa a ter também o direito de dispor do imóvel aqui matriculado do qual é proprietário, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 312317. Emolumentos dos Atos: R\$141,25. Taxa de Fiscalização: R\$41,79. Total: R\$183,04. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

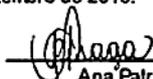
Continua no verso ==>

sribetim@terra.com.br

Quem não registra não é dono - Art. 1.245, § 1º do CCB

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 147573 arquivada nesta serventia.  
Betim, 13 de Setembro de 2016.



Ana Patrícia Fraga

Pedido Nº 16/024687 - Hora: 12:07

**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 - Betim**

**Selo Eletrônico Nº AXU63216**  
**Cód. Seg.: 1145.5670.1189.1052**

Certidão: 16/24687

Criado em 13/09/2016

Quantidade de Ates Praticados: 001

Data: 13/09/2016

Emol.: R\$ 15,78 + TFI: R\$ 5,57 = Valor Final: R\$ 21,35

Pedido de Consulta a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>