

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula Nº 128.425

22 de Maio de 2006

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Maria de Fátima R. Campós

Imóvel: APARTAMENTO nº. 301, situado no 3º Pavimento do Condomínio denominado "EDIFÍCIO MONT BLANC", situado à Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, com 12 cômodos, e circulação, com área privativa e área de construção de 135,03m², com duas vagas de garagem, com 10,35m² cada uma, vinculadas a unidade, sendo área comum de divisão não proporcional e 60,136466m² de área comum de divisão proporcional, totalizando uma área comum real de 80,836466m² e área comum equivalente de 55,315440m², perfazendo uma área total real de 215,866466m², área total equivalente de 190,345440m², e fração ideal de 0,048833 do lote 21, da quadra 03, do Bairro Centro, CE-05, nesta cidade de Betim, com área de 774,00m², limites e confrontações de acordo com a planta
Índice Cadastral: 005.003.0352.011. P.M. Betim.....
Proprietário(s): 1)- LAS CASAS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 16.829.194/0001-72, com sede em Belo Horizonte; 2) PROJETO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Rua Conego Rocha Franco, 16, CNPJ- 41.746.017/0001-70.....
Registro Anterior: Matrícula nº 1.939 Livro 2 e Registro 2.426, Ficha 6.926, livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

AV-1-128.425, DE 22.05.2006 - ANOTAÇÃO DE HABITE-SE - O imóvel aqui matriculado, recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 04.10.2005, averbada no AV-12 da Matrícula anterior nº 1.939, ocasião em que foi apresentada a CND/INSS nº 014442006-11022010, datada de 30.03.2006. EAS. Dou fé.

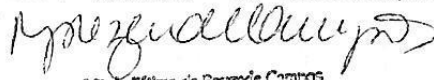
R-2- 128.425. Protoc. 209.176. liv. 1-G - 07 de Junho de 2006. DAÇÃO EM PAGAMENTO- Transmitedor: 1) LAS CASAS EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 16.829.194/0001-72, com sede e foro à Av. Raja Gabaglia, 1.011 - 9º andar, Bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte-MG, CND/INSS nº 015552006-11001090, emitida em 25.01.2006, válida até 24.07.2006, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, nº A863.B755.3319.08F2, emitida em 25.05.2006, válida até 21.11.2006, ut escritura; 2) PROJETO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.746.017/0001-70, com sede e foro à Rua Conego da Rocha Franco, nº 16, Bairro Gutierrez, na cidade de Belo Horizonte-MG, CND/INSS nº 104032006-11001090, emitida em 16.05.2006, válida até 12.11.2006, e Certidão Conjunta Positiva Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

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

(Continuação do anverso

com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União nº 6230.954F.A6DA.C8A8, emitida em 25.05.2006, válida até 21.11.2006, ut escritura. Adquirente(s): HEWA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 01.128.129/0001-42, com sede e foro à Rua Cel. Gervásio Lara, nº 86, Bairro Centro, na cidade de Betim-MG. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0349, fls. 111/112, em 08/11/2001, e Escritura Pública de Ré-Ratificação, lavrada no mesmo Cartório, livro 0427, fls. 183/185, em 30.05.2006. Valor: R\$ 280.000,00, global de 17 imóveis. SFC/D. Dou fé.



Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial

R-3-128.425. Protoc. 216.766, liv. 1-G - 03 de Agosto de 2007.
COMPRA E VENDA- Transmitente(s): HEWA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 01.128.129/0001-42, com sede à Rua Gervásio Lara, nº 86, Bairro Centro, Betim-MG, CND/INSS nº 048192006-11022010, emitida em 02.10.2006, válida até 31.03.2007, e Certidão Conjuntiva Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 1D63.0308.4364.1025, emitida em 31.07.2006, válida até 27.01.2007, ut escritura. Adquirente(s): MARIA DAS GRAÇAS DO PINHO FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº M-1.453.797- SSP-MG, CPF nº 709.718.706-91, residente e domiciliada à Rua Areclides do Pinho Angelo, nº 16, apartamento 301, Bairro Centro, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 182, Fls. 055/056, em 01/11/2006. Valor: R\$112.900,00 quitados. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara sob as penas da Lei, que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até esta data, e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut escritura. SFC/D. Dou fé.

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escrivente Autorizado

R-4 - 128.425 . Protoc. 246.711 de 15/12/10, liv. 1-I - 23 de dezembro de 2010 - COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MARIA DAS GRAÇAS DO PINHO FERRAZ, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº M-1.453.797-SSP/MG, CPF nº 709.718.706-91, residente e domiciliada na Avenida JK, nº 575/502, Bairro Centro, na cidade de Betim-MG. Adquirente(s): GERALDO DE GUARDA PEREIRA, brasileiro, casado com Luzia Gomes Pereira, sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário,

- Continua fls. 2.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 128425

(Continuação de fls. 001)

fls. - 002 -

portador da CI n° M-5.001.435-SSP/MG, CPF n° 408.957.266-53, residente e domiciliado na Rua Areclides do Pinho Ângelo, n° 16, Apto 301, Bairro Centro, na cidade de Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro 0548, Fls.090/091, em 07/12/2010. Valor: R\$129.000,00 quitados, pagos da seguinte forma: R\$64.500,00 em 2009, e R\$64.500,00 em 2010. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara que o imóvel está quite com o condomínio, e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut escritura. SFC/D. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

AV-5- 128.425. Protoc. 285.025 de 15/07/14, liv. 1-P - 18 de julho de 2014. AVERBAÇÃO DE CI E CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Luzia Gomes Pereira constante do R-4, é portadora da CI n° MG-4.332.701-SSP/MG e inscrita no CPF sob o n° 732.276.926-00, conforme cópia autenticada da CNH da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 285025. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. GGT/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Vander Zambeli Vale*

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-6- 128.425. Protoc. 285.026 de 15/07/14, liv. 1-P- 18 de julho de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitentes: GERALDO DE GUARDA PEREIRA, brasileiro, empresário, portador da CI n° CNH-03084994421-DETRAN/MG, CPF n° 408.957.266-53, casado em 25/03/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa LUZIA GOMES PEREIRA, brasileira, empresária, portadora da CI n° M-4.332.701-PC/MG, CPF n° 732.276.926-00, residentes e domiciliados na R. Areclides do Pinho Angelo, 16, Apto. 301, Centro, em Betim/MG. Adquirentes: 1) **RAFAEL GOMES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI n° MG-12.823.581-PC/MG, CPF n° 129.102.316-07, residente e domiciliado na R. C, 355, Residencial Mont Serrat, em Betim-

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

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

(Continuação do anverso.....)

MG; 2) **FELIPE GOMES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº MG-12.821.321-PC/MG, inscrito no CPF nº 014.773.056-29, residente e domiciliado na R. C, 355, Residencial Mont Serrat, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 27/06/2014. Valor: R\$660.000,00, sendo R\$132.000,00 através de recursos próprios; e R\$528.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.280,00, sobre a avaliação de R\$660.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ficam arquivadas as certidões de feitos ajuizados em nome dos vendedores. GGT/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 128.425. Protoc. 285.026 de 15/07/14, liv.1-P - 18 de julho de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): RAFAEL GOMES PEREIRA E FELIPE GOMES PEREIRA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo-SP. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 27/06/2014. 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 ao devedor fiduciante 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 o devedor fiduciante. Valores a financiar para o pagamento: a- do preço da venda: R\$528.000,00; b- De despesas acessórias: Tarifa de avaliação de garantia: R\$0,0000 - Tarifa de certidões e Documentos: R\$0,00; c- Dos custos estimados: Registro Cartorários: R\$0,00 - Imposto de Transferência de bens imóveis - inter vivos - ITBI: R\$0,00 - Laudêmio: R\$0,00; Valor Total do Financiamento: R\$528.000,00; Taxa de juros

- continua ficha. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 128425 - ficha. 3

anual: 8,600000% (efetiva); 8,278548% (nominal); b) Taxa de juros mensal: 0,689879% (efetiva); 0,687707% (nominal); c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 27/07/2014; f) Custo efetivo total - CET (anual): 9,19%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 27/06/2049; Valor total do encargo mensal: R\$5.080,25. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$660.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 285026. Emolumentos dos Atos: R\$1.584,14. Taxa de Fiscalização: R\$1.021,70. Total: R\$2.605,84. GGT/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8- 128.425. Protoc. 326.774 de 08/08/17, liv. 1-AA - 22 de agosto de 2017. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme consta na Escritura Pública de Dação em Pagamento a ser abaixo registrada. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-9- 128.425. Protoc. 326.774 de 08/08/17, liv. 1-AA - 22 de agosto de 2017. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Transmitentes: 01) RAFAEL GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI n° MG-12.823.581-SSP/MG, CPF n° 129.102.316-07, residente e domiciliado na Rua C, n° 355, Bairro Residencial Mont Serrat, em Betim/MG; 02) FELIPE GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI n° MG-12.821.321-SSP/MG, CPF n° 014.773.056-29, residente e domiciliado na Rua C, n° 355, Bairro Residencial Mont Serrat, em Betim/MG. Adquirente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, n°s 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 9° Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2282, Fls.98/99, em 02/08/2017. Valor:

- Continua no verso.....

sribetim@terra.com.br

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

(Continuação do anverso.....)

R\$554.650,36. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$660.000,00, na incidência total de R\$13.305,48. Os transmitentes declaram estar quites com as obrigações condominiais e a adquirente obriga-se a respeitar a convenção de condomínio, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 326774. Emolumentos dos Atos: R\$2.048,92. Taxa de Fiscalização: R\$1.288,11. Total: R\$3.337,03. ASJ/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO Betim, 22 de Agosto de 2017

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

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 C/JG - TJMG)



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO Betim - Estado de Minas Gerais	Av. Governador Valadares, 510 3º andar - Centro Betim - MG
Poder Judiciário - TJMG Corregedoria Geral Justiça	
Selo Eletrônico Nº: BPA77906 Cód. Seg: 9029.5682.5700.9385	
Protocolo Nº 326774 - criado em 08/08/2017 Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 22/08/2017 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	
VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS	