

# República Federativa do Brasil

S17  
CØ  
Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

04  
04  
18

Matrícula N° 139388

28 de Março de 2011

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

**Imóvel:** APARTAMENTO n° 301, 3° Pavimento do BLOCO A, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BOM RETIRO", situado à Rua Firmino Assunção, n° 150, e Rua Engenheiro Benjamim Moreira, n° 118, sendo o 1° Piso constituído de 05 cômodos, área de serviço, circulação e direito a vaga de garagem n° 6, e o 2° Piso situado no 4° Pavimento, constituído de 02 cômodos e circulação, com área construída de 94,59m<sup>2</sup>, área privativa total de 75,005m<sup>2</sup> (sendo 16,785m<sup>2</sup> de terraço coberto e 15,40m<sup>2</sup> de terraço descoberto situados no 4° pavimento), área comum real de 44,92m<sup>2</sup> (sendo 10,35m<sup>2</sup> de garagem descoberta, referente a uma vaga de garagem para veículos de médio porte), área real total de 119,925m<sup>2</sup>, área equivalente em área de custo padrão de 77,2239m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,09661. O condomínio encontra-se construído na área de 720,00m<sup>2</sup> formada pela unificação dos lotes 18 e 19, da quadra 11, do Bairro BOM RETIRO, neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior n° 139.383, tendo sido apresentada a CND/INSS n° 540522011-11001015, datada de 01/03/2011.-----

**Índice Cadastral:** 028.011.0219.005 junto à Prefeitura M. de Betim.-----

**Proprietário(s):** CONSTRUTORA REAL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 10.791.676/0001-02, com sede na Avenida Guarapari, n° 380- sala 08, Bairro Santa Amélia, em Belo Horizonte-MG.-----

**Registro Anterior:** Matrícula n° 139.383 Livro 2, Registro n° 3.043 Ficha n° 7.672 Livro 3 Registro Auxiliar (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, protocolada sob n° 248.897 de 14/03/2011.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-1- 139.388 . Protoc. 251.702 de 04/07/11, liv.1-I- 07 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): CONSTRUTORA REAL - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 10.791.676/0001-02, com sede à Avenida Guarapari, n° 380,

- Continua no Verso.....

sribetim@terra.com.br

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

(Continuação do anverso.....)

Sala 08, em Belo Horizonte-MG, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 132292011-11001015, emitida em 28/01/2011, válida até 27/07/2011, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A577.C1FA.0194.F07D, emitida em 07/02/2011, válida até 06/08/2011, arquivadas. Adquirente(s): **EDSON MARCIANO DA SILVA**, brasileiro, inspetor de qualidade, portador da CI nº MG-7.663.652- SSP/MG, CPF nº 953.233.686-91, e sua mulher **MAGNA FERREIRA DINIZ**, brasileira, instrutora de transporte, portadora da CI nº MG-7.120.196-SSP/MG, CPF nº 043.140.976-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Palma de Santa Rita, nº 213, apto 202, em Betim-MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 30/06/2011. Valor: R\$149.000,00, sendo R\$26.179,37 através de recursos próprios; R\$8.820,63 recursos do FGTS; e R\$114.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 01/07/2011, no valor de R\$1.270,00, sobre a avaliação de R\$149.000,00, sendo 0,5% sobre R\$114.000,00, e 2% sobre R\$35.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que encontra-se em dia com todas as suas obrigações condominiais até a presente data, ut contrato. SFC. Dou fé.

(a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino. *Silvana Zambelli Vale Cantarino*

*Buda Alves de Azevedo e Silva*  
Escritor Autorizado

R-2- 139.388. Protoc. 251.702 de 04/07/11, liv. 1-I - 07 de Julho de 2011. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor - fiduciante - Transmitente: EDSON MARCIANO DA SILVA e s/m MAGNA FERREIRA DINIZ, 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 30/06/2011. 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

- Continua fls. 2.....

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais



Comarca de  
Betim

## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 139388

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

devedores fiduciários 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 fiduciários. Valor do financiamento: R\$121.069,37; 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: 0,8685%; c) Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,7000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,2937%; d) Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7744%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7433%. Prazo de amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2011; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor total do encargo mensal: R\$1.332,09. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino. *Silvana Zambelli Vale Cantarino*

*Buda Alves de Azevedo e Silva*  
Escrevente Autorizado

R-3- 139.388. Protoc. 331.516 de 18/12/17, liv. 1-AB - 21 de dezembro de 2017. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 05/12/2017, e à vista da intimação realizada em 24/10/2017, na qual os devedores fiduciários, Edson Marciano da Silva e Magna Ferreira Diniz, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, do mês de julho de 2017 a outubro de 2017, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se 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 da **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.332,74, sobre a avaliação de R\$150.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$720,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do

- Continua no verso.....

[sribetim@terra.com.br](mailto:sribetim@terra.com.br)

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

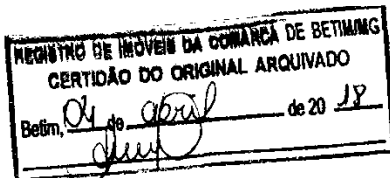
(Continuação do anverso.....)

protocolo nº 331516. Emolumentos dos Atos: R\$1.565,58. Taxa de Fiscalização: R\$703,85. Total: R\$2.269,43. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-4- 139.388. Protoc. 334.379 de 01/03/18, liv.1-AC - 04 de abril de 2018. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27, §6º, da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 06/02/2018, dada aos devedores fiduciários EDSON MARCIANO DA SILVA e s/m MAGNA FERREIRA DINIZ, expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme o AV-3 desta matrícula. Para comprovação do cumprimento do procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei nº 9.514/97, em relação ao imóvel aqui matriculado, conforme R-2 e AV-3, foram apresentados e ficam arquivados juntamente com o Termo de Quitação, os seguintes documentos: Editais de Venda publicado no Jornal "AGORA" de São Paulo/SP, nos dias 08, 10, 11 e 12 de janeiro de 2018, Ata Negativa do 1º Leilão Extrajudicial datada de 19/01/2018; e Ata Negativa do 2º Leilão Extrajudicial datada de 26/01/2018, todos devidamente formalizados. A partir desta averbação, o ITAÚ UNIBANCO 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.** Os devedores fiduciários foram comunicados das datas, horários e locais dos leilões, conforme declaração datada de 06/03/2018, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 334379. Emolumentos dos Atos: R\$204,82. Taxa de Fiscalização: R\$63,02. Total: R\$267,84. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Simone F. Corro Pinto*  
Escrivente Autorizada



Ana Paula Silva Vieira  
Escrivente/Certidão de Registro

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)

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO** Av. Governador Valadares, 510  
Betim - Estado de Minas Gerais 3º andar - Centro  
Betim - MG

**REGISTRO**

Poder Judiciário - TJMG  
Corregedoria Geral Just

Selo Eletrônico Nº: **BYU48219**  
Cód. Seg: **0438.5245.8086.4612**

Protocolo Nº 334379 - criado em 01/03/2018  
Atos Praticados: 001 - Data: 04/04/2018  
Mol. R\$17,00+TFJ R\$6,00 = Valor Final: R\$ 23,00  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS