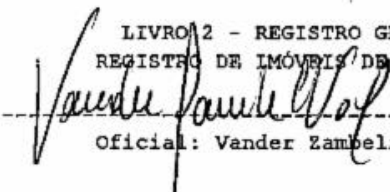


Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:16. Não vale como certidão.

Matrícula N° 161149

12 de maio de 2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

 Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: **RESIDÊNCIA 07** situada no Subsolo e Pavimento Térreo do Condomínio denominado **RESIDENCIAL METROPOLITAN VILLAGE**, sito na Rua Padre Toledo, n° 76, constituída de varanda, 01 sala estar/jantar, cozinha, 02 banhos, 02 quartos, sacada, área de serviço coberta, estacionamento descoberto. Subsolo com área privativa coberta e área privativa descoberta. Com direito à uma vaga de garagem descoberta para veículo de porte pequeno, localizada no pavimento térreo, com área construída de 89,72m², com área privativa (principal) de 201,47m², outras áreas privativas (acessórias) de 00000m², área privativa (total) de 201,47m², área de uso comum de 3,45m², área real total de 204,92m² e a respectiva fração ideal de 0,13731. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 756,00m², formado pela unificação dos lotes n°s 01 e 03 da quadra n° 18, da Vila Inconfidência, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior n° 159.824, tendo a edificação a destinação residencial.-.-.-.

Índice Cadastral: 093.018.0146.007 junto à Prefeitura M. de Betim.-.-.-.-.-

Proprietário(s): JACQUELINE MANDACARU CANALS MARTINS, brasileira, bancária, portadora da CI n° MG-6.096.724-PC/MG, CPF n° 051.327.296-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/2010, com Antônio Augusto Pinto Martins, brasileiro, empresário, portador da CI n° MG-6.395.757-PC/MG, CPF n° 026.441.556-65, residentes e domiciliados na Avenida Professor Mario Casassanta, n° 73, Carlos Prates, em Belo Horizonte-MG.-.-.-.-.-

Registro Anterior: Matrícula n° 159.824 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

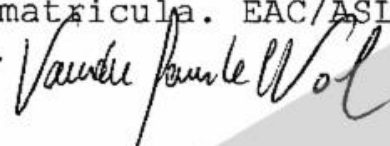
AV-1- 161.149. Protoc. 295.967 de 23/04/15, liv. 1-S - 12 de maio de 2015. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 20/03/2015, arquivada no protocolo n° 295.965 de 23/04/2015, extraída do processo n° 4946/2013, em 12/06/2013 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para,

- Continua no verso.....

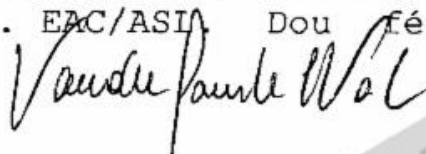
Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:16. Não vale como certidão.

(Continuação do anverso.....)

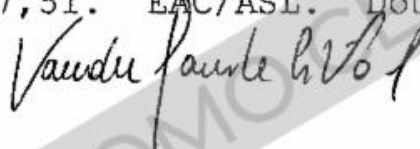
dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. EAC/ASL.
Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



AV-2- 161.149. Protoc. 295.967 de 23/04/15, liv. 1-S - 12 de maio de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada a CND/INSS nº 001122015-88888119 (parcial final), datada de 08/04/2015, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 295.967 de 23/04/2015, referente a área construída de 342,17m². EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



AV-3- 161.149. Protoc. 295.967 de 23/04/15, liv. 1-S - 12 de maio de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL METROPOLITAN VILLAGE**", encontra-se registrada sob nº 3.871 Ficha 8.611 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295967. Emolumentos dos Atos: R\$348,12. Taxa de Fiscalização: R\$109,39. Total: R\$457,51. EAC/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



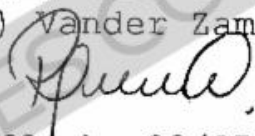
R-4- 161.149. Protoc. 299.062 de 09/07/15, liv. 1-T - 20 de julho de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ANTONIO AUGUSTO PINTO MARTINS, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-6.395.757-PC/MG, CPF nº 026.441.556-65, e sua cónjuge JACQUELINE MANDACARU CANALS MARTINS, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-6.096.724-PC/MG, CPF nº 051.327.296-81, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Professor Mario Casassanta, nº 73, Carlos Prates, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **01) FERNANDA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz bancaria, portadora da CI nº MG-14.178.102-SSP/MG, CPF nº 072.929.356-48; e **02) MELKY FERREIRA FRANCA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz bancario, portador da CI nº MG-7.017.183-SSP/MG, CPF nº 099.997.766-04, residentes e domiciliados na Rua Manoel Teixeira Camargos, 41, Gloria, em Contagem/MG. Título: Instrumento Particular de Financiamento

- continua ficha. 2.....

Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:17. Não vale como certidão.

Matricula Nº 161149 - ficha. 2

para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 01/07/2015. Valor: R\$230.000,00, sendo R\$5.000,00 através de recursos próprios; R\$33.897,38 de FGTS; e R\$191.102,62 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.733,46, sobre a avaliação de R\$230.000,00, 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 até a data do contrato, ut contrato. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
 Escrevente Autorizada

R-5- 161.149. Protoc. 299.062 de 09/07/15, liv.1-T - 20 de julho de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: FERNANDA ALVES DE OLIVEIRA e MELKY FERREIRA FRANCA, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. Título: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 01/07/2015. Valor do financiamento: R\$191.102,62; Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$191.102,62; Valor total das despesas financiadas: R\$0,00; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.835,11; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,19% a.a. e 8,50% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.887,15; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/08/2015; Sistema de amortização constante: SAC. 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 ao Banco Bradesco S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$230.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos

- Continua no verso.....

Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:17. Não vale como certidão.

(Continuação do anverso.....)

os atos do protocolo nº 299062. Emolumentos dos Atos: R\$1.404,79. Taxa de Fiscalização: R\$703,44. Total: R\$2.108,23. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 161.149. Protoc. 385.788 de 18/08/22, liv. 1-AQ - 23 de agosto de 2022. **CERTIDÃO DE CASAMENTO**. De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - Cartório Nogueira da Comarca de Contagem/MG, em 04/08/2022, termo 51911, fls. 054, livro 153, Fernanda Alves de Oliveira casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Melky Ferreira França. Casamento realizado em 02/09/2015. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico FZL/11367. Cod.Seg. 5407-7396-3750-1808. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 161.149. Protoc. 387.303 de 27/09/22, liv. 1-AQ - 04 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO SA, contida no item 5 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$45,64. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Valor Total: R\$59,84. Selo eletrônico GCS/03173. Cod.Seg. 0013-6572-4798-9167. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 161.149. Protoc. 387.303 de 27/09/22, liv. 1-AQ - 04 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Transmitentes: MELKY FERREIRA FRANCA, brasileiro, bancário, portador da CI nº MG-7.017.183-SSP/MG, CPF nº 099.997.766-04, e sua esposa FERNANDA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, maquiadora, portadora da CI nº MG-14.178.102-SSP/MG, CPF nº 072.929.356-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/09/2015,

Continua ficha.3.....

Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:18. Não vale como certidão.

Matricula Nº 161.149 - ficha. 3

residentes e domiciliados na Rua Padre Toledo, nº 76, Bairro Amarante, em Betim/MG. Adquirentes: **MASON OLIVEIRA RIOS**, brasileiro, empresário sócio, portador da CI nº MG-19.785.851-SSP/MG, CPF nº 019.486.546-01, e sua esposa **THAYSS FERREIRA REIS**, brasileira, empresária sócia, portadora da CI nº MG-21.201.657-PC/MG, CPF nº 700.644.956-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 11/05/2020, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, nº 202, casa, Bairro Vila Universal, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 13/09/2022. Valor: R\$340.000,00, sendo R\$68.000,00 através de entrada; e R\$272.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.461,03, sobre a avaliação de R\$340.000,00, sendo concedido o desconto no valor de R\$326,40, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4544-3. Emolumentos: R\$1.299,80. Taxa de Fiscalização: R\$720,22. Valor Total: R\$2.020,02. Selo eletrônico GCS/03173. Cod.Seg. 0013-6572-4798-9167. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale Oficial.

Rafael Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-9- 161.149. Protoc. 387.303 de 27/09/22, liv. 1-AO - 04 de outubro de 2022. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes: MASON OLIVEIRA RIOS, e sua esposa THAYSS FERREIRA REIS, já qualificados. Credor-fiduciário - Adquirente: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP. Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 13/09/2022. Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$272.000,00; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$2.954,22; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. e 9,5000% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 10,05%; Valor do encargo mensal na

- Continua no verso.....

Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:18. Não vale como certidão.

- Continuação do anverso.....

data da assinatura: R\$3.030,28; data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/10/2022; sistema de amortização constante: SAC. 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 ao Banco Bradesco S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$340.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$1.264,98. Taxa de Fiscalização: R\$700,88. Valor Total: R\$1.965,86. Selo eletrônico GCS/03173. Cod.Seg. 0013-6572-4798-9167. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Rafaela Brito Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-161.149. Protoc. 403.323 de 28/12/2023. - 31 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/12/2023, e à vista da notificação realizada em 17/10/2023, na qual os devedores fiduciários Mason Oliveira Rios e Thayss Ferreira Reis, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e 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 à 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$6.055,41, sobre a avaliação de R\$340.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$816,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4244. Emolumentos: R\$ 2.714,34 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.594,25. Valor Total: R\$ 4.539,30. Selo eletrônico HJQ98928. Cod.

- continua ficha. 04.

Visualização gerada em 15/04/2024 11:16:18. Não vale como certidão.

Matrícula Nº 161.149 - ficha. 04

Seg. 2394105973983586. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli
Vale - Oficial

Rafaela Luiz Silva
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO