

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0115178-84
CNM: 039040.2.0115178-84

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

Matrícula Nº 115.178

Célia N. Rezende Campos
Oficial: Célia N. Rezende Campos

12 de Janeiro de 2000

Imóvel: APARTAMENTO 404, do Prédio 09, do CONDOMÍNIO PARQUE DAS AMORAS, sito à Avenida Edmeia Matos Lazarotti, 4.100, contituído de 07 cômodos e área de serviço, com área de 66,56m², com área privativa real de 66,647m²; área comum real de 9,667m²; área total de 76,314m², e a respectiva fração ideal de 0,0027176, da área de 27.737,00m², da Fazenda das Amoras, nesta cidade de Betim, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.--.--
Proprietário(s): 1)- CONSTRUTORA MODELO LTDA, C.G.C 41.801.440/0001-25, com sede em Belo Horizonte, à Av. Churchill, 37, Bairro Santa Efigênia; 2)- LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, C.G.C 41.685.298/0001-06, com sede em Belo Horizonte, à rua Timbiras, 1.532, 12º andar, Bairro Lourdes.--.--
Registro Anterior: Matrícula nº 104.590 Livro 2, e Registro 1.668, Ficha 5.892 (Convenção de Condomínio) ambos deste Cartorio.

Célia N. Rezende Campos

AV-1-115.178 de 15.02.2002 - RETIFICAÇÃO E INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DO HABITE-SE - Certifico que fica retificada a presente matrícula, para constar que o apartamento aqui matriculado tem direito a uma vaga de garagem, conforme consta na Instituição e Convenção de Condomínio, registrada na Matrícula 104.590 e na Ficha 5.892, Registro 1.668, livro 3. Certifico mais, que este apartamento recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 20.12.1999, tendo sido apresentada a CND do INSS n. 197621999-1601016, conforme Av-13 da Matrícula anterior n. 104.590. SFC/MCC. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial Substituta

Mª de Fátima de Rezende Campos

R-2-115.178. Protoc. 221.412, liv. 1-H - 07 de Março de 2008. COMPRA E VENDA- Transmitente(s): 1) LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 41.685.298/0001-06, com sede à Av. Churchill, nº 37, sala 209, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG, isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND/INSS, bem como da apresentação da Certidão Negativa de Tributos Federais. ut escritura; 2) CONSTRUTORA MODELO LTDA, CNPJ nº 41.801.440/0001-25, com sede à Av. Churchill, nº 37, conj. 208, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG, Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa, expedida pelo INSS nº 022322007-11001060, emitida em 28/03/2007, válida até - Continua no verso.....

(Continuação do anverso)

24/09/2007, Certidão Conjunta Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa nº DC47.71BD.66A9.8246, emitida em 13/04/2007, válida até 10/10/2007, ut escritura. Adquirente(s): MARCOS BATISTA VIEIRA, brasileiro, casado com Valéria Alves Campos Vieira, sob o regime da comunhão parcial de bens, funcionário público, portador da CI nº M-1.451.293- SSP/MG, CPF/MF nº 370.672.906-78, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 583, Bairro Santa Inês, na cidade de Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0452, Fls. 045/047, em 20/07/2007. Valor: R\$ 57.237,77 quitados. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 034.035.0040.079. Dispensada a apresentação da CND Estadual. As vendedoras declaram que o imóvel está quite com o condomínio, e o comprador declara ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut escritura. KST/D. Dou fé.

Luiz Carlos F. do Carmo
Luiz Carlos F. do Carmo
Escrevente Autorizado

AV-3- 115.178 . Protoc. 282.537 de 09/05/14, liv. 1-0 - 22 de maio de 2014. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que a adquirente Valéria Alves Campos Vieira constante do R-2, é portadora da CI nº MG-5.940.438-SSP/MG e inscrita no CPF nº 825.641.246-15, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282537. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 115.178 . Protoc. 282.539 de 09/05/14, liv.1-0 - 22 de maio de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MARCOS BATISTA VIEIRA, brasileiro, aposentado, portador da CI nº M-1.451.293-SSP/MG, CPF nº 370.672.906-78, casado em 24/06/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens com VALÉRIA ALVES CAMPOS VIEIRA, brasileira, enfermeira, portadora da CI nº MG-5.940.438-SSP/MG, CPF nº 825.641.246-15, residentes e domiciliados na Rua Espírito Santo, 583, em Betim-MG. Credor fiduciário - adquirente: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº

- continua ficha. 2.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0115178-84
CNM: 039040.2.0115178-84

Matricula N° 115178 - ficha. 2

1.374, 16° andar. Titulo: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datado de 30/04/2014. Valor total do financiamento: R\$101.742,93; sendo R\$98.840,00 valor do financiamento a ser destinado aos devedores; R\$980,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) e R\$1.922,93 destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF); Prazo: 240 meses; Número de Prestações: 240 prestações; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30/05/2014; Taxa de juros: nominal: 13,085905% ao ano; efetiva: 13,900000% ao ano; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor total da 1ª prestação mensal (4.H.1 + 4.H.2 + 4.H.3 + 4.H.4 + 4.H.5): R\$186,18; Valor total da 2ª prestação mensal (4.I.1 + 4.I.2 + 4.I.3 + 4.I.4): R\$1.318,25. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, os devedores fiduciários alienam ao BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do presente instrumento no competente Registro de Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos do imóvel e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária possuidora indireta do imóvel. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$185.000,00. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste cartório as certidões de feitos ajuizados em nome dos devedores. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 115.178. Protoc. 282.539 de 09/05/14, liv. 1-0 - 22 de maio de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e escritural, com emissão realizada em série de nº 2014,


- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

composta da CCI de nº 10117100, datada de 30/04/2014, tendo como instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$101.742,93 em 30/04/2014. Prazo: 240 meses; Data de vencimento: dia 30 de cada mês; Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade dos devedores **MARCOS BATISTA VIEIRA**, e sua esposa **VALÉRIA ALVES CAMPOS VIEIRA**. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 282539. Emolumentos dos Atos: R\$1.142,54. Taxa de Fiscalização: R\$425,12. Total: R\$1.567,66. KOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 115.178. Protoc. 391.878 de 13/02/23, liv. 1-AS - 27 de fevereiro de 2023. INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA. De acordo com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 28/06/2017, Laudo de Avaliação datado de 31/12/2016, Protocolo e Justificação de Incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária pelo Banco Pan S.A., datado de 13/06/2017, registrados na JUCESP em 12/12/2017, sob o nº 550.628/17-4, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 28/06/2017, Laudo de Avaliação datado de 31/12/2016, Protocolo e Justificação de Incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária pelo Banco Pan S.A., datado de 13/06/2017, registrados na JUCESP em 12/12/2017, sob o nº 550.627/17-0, a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista, nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP. Transação imune de ITBI. Foram apresentadas a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da transmitente. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4111-1. Emolumentos: R\$919,38. Taxa de Fiscalização: R\$354,25. Valor Total: R\$1.273,63. Selo eletrônico GML/77343. Cod.Seg. 6035-9384-0409-9248. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Carolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Continua ficha.3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0115178-84
CNM: 039040.2.0115178-84

Matricula Nº 115.178 - ficha. 3

AV-7- 115.178. Protoc. 393.194 de 24/03/23, liv. 1-AS - 19 de abril de 2023. CESSÃO DE CRÉDITO. O BANCO PAN S.A., CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, em São Paulo/SP, cedeu todos os direitos oriundos do contrato registrado no R-4 e a cédula de crédito imobiliário averbada na AV-5, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, no valor de R\$184.539,01, para a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, CNPJ nº 36.699.663/0001-93, com sede na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, em São Paulo/SP, conforme consta na Escritura Pública de Cessão de Créditos, de Direitos e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia - Distrito Federal, livro 0578, Fls.192/284, em 03/06/2022. Ato: 1 x 4172-3. Emolumentos: R\$1.258,66. Taxa de Fiscalização: R\$584,90. Valor Total: R\$1.843,56. Selo eletrônico GQZ/36524. Cod.Seg. 6712-0402-2593-2903. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritvente Autorizada

AV-8- 115.178. Protoc. 400.047 de 03/10/23, liv. 1-AU - 19 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento datado de 03/10/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 29 e 30 de junho e 03 de julho de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários Marcos Batista Vieira e Valeria Alves Campos Vieira, 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 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. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para

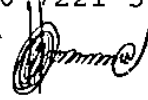
- Continua no verso.....

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0115178-84

constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$3.327,41, sobre a avaliação de R\$185.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$444,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4242=4. Emolumentos: R\$2.517,33. Taxa de Fiscalização: R\$1.169,79. Valor Total: R\$3.687,12. Selo eletrônico HEN/27343. Cod.Seg. 9064-2570-7221-3103. DGF/X. Dou fé (a) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada



República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: R- ou AV-8, praticado na Matrícula: 115.178

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.******

3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

ATENÇÃO : Esta serventia efetuou registros de imóveis dos municípios de Contagem (somente até 03/02/72); Igarapé e São Joaquim de Bicas (somente até 05/12/02); Ibituripe, Mário Campos e Sarzedo (somente até 30/06/90), passando, portanto, a ser de responsabilidade do titular dos Ofícios de Registro de Imóveis daquelas circunscrições, a execução dos atos pertinentes a imóveis ali situados.****

Nº do Pedido: 107254

Betim, 12 de março de 2024

| |
|---|
| <p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HNX98999 Código de Segurança: 5221531024443239 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vander Zambeli Vale - Oficial Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p> |
|---|

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>

Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Vander Zambeli Vale - Oficial

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://ribetim-mg.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação AE7C-VNU6-5F4D-WC5Q.