



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula N° 154322

CNM: 039040.2.0154322-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

Oficial: Vander Zambeli Vale

20 de fevereiro de 2014

Imóvel: APARTAMENTO 303 situado no 3º Pavimento do BLOCO 01, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL GARDEN BELA VISTA", sito na Rua Córsega, nº 369, constituído de 02 quartos sem suíte e sem área privativa, com a vaga de estacionamento descoberta nº 37, com área privativa principal de 43,62m², área privativa total de 43,62m², área de uso comum de 46,90m², área real total de 90,52m² e a respectiva fração ideal de 0,00556178. O condomínio encontra-se construído no lote nº 47 da ilha nº 13, do loteamento denominado ARQUIPELAGO VERDE, neste município de Betim, com área de 10.000,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 138.444. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.---

Proprietário(s): SPE NEOCASA METROPOLITAN INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.652.297/0001-84, com sede na Rua Leopoldina, 48 sala 28, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG.---

Registro Anterior: Matrícula nº 138.444 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 154.322. Protoc. 278.980 de 12/02/14, liv. 1-N - 05 de março de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL GARDEN BELA VISTA", encontra-se registrada sob nº 3.504, Ficha 8.200, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-F. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 154.322. Protoc. 278.980 de 12/02/14, liv. 1-N - 05 de março de 2014. INDICAÇÃO DE ÔNUS - De acordo com o artigo 230 da lei 6.015/73 e conforme R-9 da matrícula anterior nº 138.444, Livro 2 deste Cartório, o imóvel aqui matriculado encontra-se gravado com Hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. ASL-F. Dou

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documentofé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *du**Silvana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-3- 154.322. Protoc. 278.980 de 12/02/14, liv.1-N - 05 de março de 2014 - **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Procedo a presente averbação, para constar que este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção, emitido em 16/10/2012. Prazo: O prazo será de 04 anos a partir da data de emissão do alvará acima mencionado, para o início e conclusão da obra. Incorporação registrada no R-5 da matrícula nº 138.444 Livro 02 deste Cartório, em 03/06/2013. A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme AV-8 da matrícula nº 138.444 Livro 02 deste Cartório, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 278980. Emolumentos dos Atos: R\$8.801,56. Taxa de Fiscalização: R\$2.848,83. Total: R\$11.650,39/ ASL-F. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *du*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-4- 154.322. Protoc. 285.107 de 17/07/14, liv.1-P - 25 de julho de 2014. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-9 da Matrícula anterior nº 138.444, e menção feita no AV-2 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no § 1º da Cláusula 10ª do contrato a ser abaixo registrado. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Regina**Regina Tavares*
Escrevente Autorizada

R-5- 154.322. Protoc. 285.107 de 17/07/14, liv.1-P- 25 de julho de 2014. **HIPOTECA** - Devedor(es): SPE NEOCASA METROPOLITAN INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.652.297/0001-84, com sede na Rua Leopoldina, 48, Sala 28, Santo Antonio, em Belo Horizonte-MG. Fiaidores: EPO ENGENHARIA PLANEJAMENTO E OBRAS LTDA, CNPJ nº 42.764.217/0001-18, com sede na Rua Turim, 99, Santa Lucia, em Belo Horizonte-MG; e NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 65.211.179/0001-71, com sede na Rua Leopoldina, 48, sala 01, Santo Antonio, - continua ficha. 2.....



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0154322-22

Matricula N° 154322 - ficha. 2

em Belo Horizonte-MG. Construtora: NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si Celebram SPE Neocasa Metropolitan Incorporadora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/06/2014. A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento GARDEN BELA VISTA - MÓDULO II, sito no Município de Betim, no endereço Rua Corsega 369, Loteamento denominado Arquipelágo Verde, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 63 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$8.880.000,00 (oito milhões e oitocentos e oitenta mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Consta no Contrato que foram apresentados e encontram-se arquivados junto a Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85 regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n°

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

285107. Emolumentos dos Atos: R\$1.707,83. Taxa de Fiscalização: R\$937,62. Total: R\$2.645,45. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 154.322. Protoc. 286.676 de 21/08/14, liv.1-P - 25 de agosto de 2014. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida no item 1.2, do contrato a ser abaixo registrado. AOS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 154.322. Protoc. 286.676 de 21/08/14, liv. 1-P - 25 de agosto de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitentes: SPE NEOCASA METROPOLITAN INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.652.297/0001-84, com sede na Rua Leopoldina, 48, sala 28, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: CLEITON GOMES DIAS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI 05013787408-DNT/MG, CPF nº 012.952.756-43, residente e domiciliado na Avenida das Américas, 271, Filadelfia, Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 08/08/2014. Valor da compra e venda: R\$6.265,87, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$130.000,00 é feito mediante financiamento pela CAIXA, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado por R\$130.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 025.013.0471.035. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmitente. Consta no Contrato que foram apresentados e encontram-se arquivados junto a Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7433/85 regulamentada pelo
- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0154322-22

Matricula Nº 154322 - ficha. 3

decreto 93240/86. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-8- 154.322. Protoc. 286.676 de 21/08/14, liv. 1-P - 25 de agosto de 2014. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: CLEITON GOMES DIAS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora e Fiadora: NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 65.211.179/0001-71, com sede na Rua Leopoldina, 48, sala 01, Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG. Interveniente Incorporadora: SPE NEOCASA METROPOLITAN INCORPORADORA LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 08/08/2014, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$111.488,71; Valor do desconto: R\$13.916,00; Valor do Financiamento: R\$97.572,71; Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$18.511,29; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 13; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: R\$534,99; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$130.000,00. Demais

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

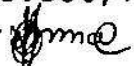
Condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 286676. Emolumentos dos Atos: R\$1.145,71. Taxa de Fiscalização: R\$480,08. Total: R\$1.625,79. AOS/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-9- 154.322. Protoc. 298.653 de 30/06/15, liv.1-T - 10 de Julho de 2015. **SERVIDÃO**. De acordo com a Escritura Pública de Servidão registrada no R-5 da matrícula nº 33.358, e menção no AV-14 da matrícula anterior nº 138.444, livro 2 deste Cartório, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão de Passagem, a servidão autorizada pela SERVIENTE ocorre em caráter permanente, proporcionando utilidade ao imóvel DOMINANTE. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298653. Emolumentos dos Atos: R\$2.551,14. Taxa de Fiscalização: R\$829,64. Total: R\$3.380,78. GMP/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 154.322. Protoc. 305.026 de 15/12/15, liv. 1-V - 15 de janeiro de 2016. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 06/11/2015, o imóvel aqui matriculado, com área construída de 43,62m², acha-se em condições de ser habitada e encontra-se totalmente construída, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 025.013.0471.035**. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 305026. Emolumentos dos Atos: R\$33.247,00. Taxa de Fiscalização: R\$12.716,20. Total: R\$45.963,20. ASJ/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 154.322. Protoc. 305.027 de 15/12/15, liv. 1-V - 15 de janeiro de 2016. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS**. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 003802015-88888958, datada de 23/11/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 8.839,27m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 305027. Emolumentos dos

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0154322-22

Matricula N° 154322 - ficha. 4

Atos: R\$2.441,41. Taxa de Fiscalização: R\$814,80. Total: R\$3.256,21. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-12- 154.322. Protoc. 393.019 de 17/03/23, liv. 1-AS - 11 de abril de 2023. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Procedo ao presente registro, nos termos do Ofício n° 5000562-56.2023/2023 datado de 15/03/2023, expedido pela Gerente da Secretaria, Srª Maria Cristina de Araújo Fernandes, por ordem da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ouro Preto/MG, Drª Ana Paula Lobo Pereira de Freitas, com base na qual determinou o presente registro, para constar a existência de Ação referente ao imóvel aqui matriculado, autos do processo n° 5000562-56.2023.8.13.0461, sendo autores: Wagner Campos Cocato e Elizete Cassia de Souza Cocato, e réus: Cleiton Gomes Dias (CPF n° 012.952.756-43) e Gizelle Martins Dias Salomão (CPF n° 114.593.766-76). Valor da Causa: R\$245.755,75. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4507-0. Emolumentos: R\$22,76. Taxa de Fiscalização: R\$7,16. Valor Total: R\$29,92. Selo eletrônico GPZ/61683. Cod.Seg. 7630-5151-2067-2749. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-13- 154.322. Protoc. 401.157 de 03/11/23, liv. 1-AV - 08 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/09/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 04, 07 e 08 de Agosto de 2023 nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Cleiton Gomes Dias, já qualificado, foi intimado 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>



Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0154322-22

Valide aqui este documento

infrutífera. 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.488,10, sobre a avaliação de R\$137.537,77, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$330,09, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico HFP/25690. Cod.Seg. 4137-6064-9149-3869. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAJMN-UH5A9-VYDSS-NGNTK>

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 154322, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.
Betim, 09 de Novembro de 2023.
<hr/>
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
Pedido Nº 23/048021 - Hora: 15:12
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.
Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS , não são mencionados na presente certidão.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM</u></p> <p>Selo de Consulta Nº HFP27896 Código de Segurança.: 2660.9397.3882.7007</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62</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 pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente