

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Matrícula Nº 140655**

11 de Agosto de 2011

CNM: 039040.2.0140655-89  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

*[Assinatura]*  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 108, situado no 1º Pavimento/Térreo do BLOCO 01 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VITALE LIFE", sito na Avenida José Inácio Filho, nº 1001. O apartamento será constituído de cozinha com área de serviço, sala, área de circulação, banheiro, 03 quartos e suíte, e terá área privativa total de 63,0100m<sup>2</sup>, área de uso comum de 43,4795m<sup>2</sup>, área real total de 106,4895m<sup>2</sup> e coeficiente de proporcionalidade de 0,00721. O condomínio será construído na Área 02A com 5.468,15m<sup>2</sup>, com frente para a Rua do Rosário, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 135.559.-----

**Proprietário(s):** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP.-----

**Registro Anterior:** Matrícula nº 135.559 Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *[Assinatura]*

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituto

**AV-1- 140.655 de 29/08/2011 - SERVIDÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo o AV-5 da matrícula nº 135.559, o imóvel aqui matriculado é beneficiado pela Servidão de Uso e Passagem registrada no R-3 da matrícula 135.558 livro 02 deste Cartório. A servidão destina-se à passagem de pedestres e veículos de pequeno porte provenientes da Avenida José Inácio Filho, para acesso aos Condomínios Vitale e Giardino, que ocorrerá através do acesso de passagem que será construído no Condomínio Residencial Allegro. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituto

**AV-2- 140.655 . Protoc. 252.814 de 11/08/11, Livro 2 - I - 29 de agosto de 2011. INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado RESIDENCIAL VITALE LIFE, cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-2 da matrícula

- Continua no Verso.....



(Continuação do anverso.....)

nº 135.559 Livro 2, deste Cartório, sendo incorporadora Tenda Negócios Imobiliários S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Spmui*

Silvann Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-3- 140.655 . Protoc. 252.814 de 11/08/11, liv. 1-I - 29 de agosto de 2011. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VITALE LIFE**, encontra-se registrada sob nº 3.110 Ficha 7.753 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Spmui*

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-4- 140.655 . Protoc. 262.404 de 09/08/12, liv.1-J- 16 de agosto de 2012. HIPOTECA - Devedor(es): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Fiadores: a) Gafisa S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 19º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP; b) Tenda 35 SPE Participações S/A, CNPJ nº 07.152.298/0001-02, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 10º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP; c) Construtora Tenda S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Construtora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Tenda Negócios Imobiliários S/A e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05/01/2012. A CEF concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.767.217,16 (dez milhões e setecentos e sessenta e sete

- continua fls. 2.....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140655-89

Matricula Nº 140655 - ficha. 2  
Refeita em 23/02/2017

mil e duzentos e dezessete reais e dezesseis centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VITALE LIFE, situado na Avenida José Inácio Filho, 1001, Chácaras Nossa Senhora das Graças, em Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do contrato, 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 ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,9249% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente 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, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 135 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$21.315.000,00 (vinte e um milhões, trezentos e quinze mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da Tenda Negócios Imobiliários S/A. ASL-K. Dou fé. (a.) Silvia Leticia Franco de Moraes do Prado - Escrevente Autorizada.


Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-5- 140.655. Protoc. 283.936 de 11/06/14, liv.1-P - 23 de junho de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 23/05/2014, o apartamento aqui matriculado com área construída de 63,01m², acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 111.099.0995.004. Emolumentos de todos os atos do protocolo


- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)


n° 283936. Emolumentos dos Atos: R\$35.481,29. Taxa de Fiscalização: R\$13.538,52. Total: R\$49.019,81. KOS/X. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente Autorizada.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-6- 140.655. Protoc. 283.937 de 11/06/14, Liv. 1-P - 23 de junho de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 1769022014-88888065, datada de 10/06/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.877,12m². Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 283937. Emolumentos dos Atos: R\$3.645,65. Taxa de Fiscalização: R\$1.216,05. Total: R\$4.861,70. KOS/X. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente Autorizada.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-7- 140.655. Protoc. 320.442 de 17/02/17, liv. 1-Z- 23 de fevereiro de 2017. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.4, do contrato a ser abaixo registrado. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-8- 140.655. Protoc. 320.442 de 17/02/17, liv.1-Z- 23 de fevereiro de 2017. COMPRA E VENDA. Transmitente: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n° 09.625.762/0001-58, com sede na Av. das Nações Unidas, n° 8501, 18° andar, Pinheiros, em São Paulo/SP. Adquirente: WILLIAM JORGE DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da CI n° MG-11.578.239-PC/MG, CPF n° 012.791.396-33, residente e domiciliado na Avenida Sideral, n° 16, Bairro Madre Gertrudes, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha vida - PCCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 19/01/2017. Valor: R\$160.000,00, sendo R\$17.021,68 através de recursos próprios; R\$15.484,00 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$127.494,32 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.287,58, sobre a avaliação de R\$160.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em

- continua ficha. 3.....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0140655-89

Matricula Nº 140655 - ficha. 3

dia com as taxas condominiais; e o comprador declara conhecer a Convenção de Condomínio e se compromete a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da transmitente. PSS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolína O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

R-9- 140.655. Protoc. 320.442 de 17/02/17, liv. 1-Z- 23 de fevereiro de 2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: WILLIAM JORGE DOS REIS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 19/01/2017. 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 à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da Operação: R\$127.494,32; Valor do Desconto Complemento: R\$0,00; Valor do Financiamento do Imóvel: R\$127.494,32; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$127.494,32; Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial Total: R\$956,80; Vencimento do 1º encargo mensal: 19/02/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$160.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 320442. Emolumentos dos Atos: R\$1.520,45. Taxa de Fiscalização: R\$690,89. Total: R\$2.211,34. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander - Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Zambeli Vale - Oficial. 

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-10- 140.655. Protoc. 399.678 de 22/09/23, liv. 1-AU - 16 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 21/09/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 29 e 30/06/2023 e 03/07/2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante, WILLIAM JORGE DOS REIS, 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 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\$2.984,68, sobre a avaliação de R\$165.526,50, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$397,26, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico HDR/29012. Cod.Seg. 5396-1389-3493-0528. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 140655, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 18 de Outubro de 2023.

Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

Pedido Nº 23/044118 - Hora: 13:01

- 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM**

Selo de Consulta Nº HEN26731

Código de Segurança.: 0434.2949.1576.6067

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro