



Valide aqui
este documento

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: 039040.2.0114135-12

MATRICULA nº 114.135

21 de julho de 1999

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS- BETIM- MG

Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

IMÓVEL: APTO. n. 101, do Prédio 08, do RESIDENCIAL 4 - SALVADOR no CONDOMÍNIO DAS CAPITAIS, situado à Rua Cambará n. 245, CHÁCARAS SANTO ANTÔNIO, neste município de Betim. O apartamento situado no primeiro pavimento, 05 cômodos e área de serviço, com área construída de 46,004 m²; Área privativa total real de 46,3100 m², Área Comum Total Real de 10,9109 m², Área Total Real de 57,2209 m²; Área de Construção total de 51,7407 m², e Fração Ideal de 0,00303004 sobre a área formada pelos lotes de n. 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 11 a 18 da quadra n. 03 do referido Bairro, com área total de 7.350,00 m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.

Proprietária: CONSTRUTORA TENDA LTDA, com sede em Belo Horizonte, à Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, Bairro Sion, CGC n. 71.476.527 / 0001-35 - **Registro anterior:** Matrículas f. 31.577 a 31.590 e 108.737 do livro 2, e Convenção do Condomínio Registrada no Livro 3, Ficha 6.052, Reg. 1.788 deste Cartório.

R.1 - 114.135 . Protoc. 168.981 (dc 21.07) liv.1-E - 22 de julho de 1999. COMPRA E VENDA: **Transmitentes:** Construtora Tenda Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC 71.476.527 / 0001-35, isenta de apresentação de CND do INSS e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, conforme declaração existente no contrato. **Adquirente:** JACI GONÇALVES DE SOUZA, casado com comunhão univ. de bens, vigilante, CI MG 4.282.505 SSPMG e CIC 404.255.766-04 e sua mulher APARECIDA ALVES DE SOUZA, do lar, CI MG 10.926.184 SSPMG e CIC 543.330.596-15, ; CLAUDINEY RONALDO ALVES DE SOUZA, solteiro, assistente adm., CI MG 8.125.324 SSPMG e CIC 010.838.036-03, e IVANILSON ALVES DE SOUZA, solteiro, operador de caixa, CIM 9.144.855 SSPMG e CIC 034.247.376-07, todos brasileiros, e residentes à rua das Violas 860 em Belo Horizonte - MG. **Título:** Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual- FGTS, - datado de 25 / 06/99. **Valor:** R\$ 28.000,00, sendo R\$ 6.500,00 com recursos próprios dos compradores; R\$ 1.400,19 com utilização da conta do FGTS dos compradores; R\$ 495,56 de desconto concedido pelo FGTS; e R\$ 19.604,25 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, ao BMB em 21/07/99 no valor de R\$ 265,94, sendo 0,5 % sobre R\$ 19.604,25 e 2% sobre R\$ 8.395,75, conforme guia apresentada, na qual consta a quitação com a Fazenda Municipal. Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé.

R.2- 114.135 Protoc. 168.981 - Liv.1-E - 22 de julho 1999. HIPOTECA: Devedores: Jaci Gonçalves de Souza e s/m Aparecida Alves de Souza, Claudiney Ronaldo Alves de Souza e Ivanilson Alves de Souza, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHAH-WDTSV-5LHXK-C5TBL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



(continuação)

Valide aqui
este documento

CAIXA -com sede em Brasília - DF, CGC 00360305 /0001 -04. Contrato particular de C. e V. de Unidade isolada e Mútuo com Obrigações de Hipoteca, datado de 25/06/99. Valor da Operação: R\$ R\$ 20.099,81 ; Valor do desconto : R\$ 495,56 ; Valor da Dívida: R\$ 19.604,25. Valor da Garantia : R\$ 25.000,00 - Sist. de Amortização : SACRE - Prazo em meses: de amortização: 300 - de Renegociação : 000 - Taxa anual de juros : Nominal: 80000 %, Efetiva: 8,2999 % - Encargo inicial total : R\$ 211,27 - Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/99 - Época de Reajuste dos encargos: de acordo com a Clausula 11ª. - Garantia dada em primeira e especial HIPOTECA. Demais condições constam do referido contrato, cuja uma via fica arquivada.

Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHAH-WDTSV-5LHXK-C5TBL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

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

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 114.135, 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); Ibirité, 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: 177893

Betim, 27 de outubro de 2025

Vander Zambelli Valle - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHAH-WDTSV-5LHXK-C5TBL>



Valide aqui
este documento

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JMI61513

Código de Segurança: 6582520557273316

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Zambelli Valle - Oficial

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67 -



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 por: Vander Zambelli Valle - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHAH-WDTSV-5LHXK-C5TBL>