



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim - Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.811

08 de maio de 1995

Oficial - Célia Noqueira de Rezende Campos

CNM: 039040.2.0103811-41

Imóvel: Apartamento nº 102 do Bloco nº 13, situado à Rua Nove nº 149 do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADAS DO TREVO, nesta cidade de Betim, composto de 05 cômodos sendo 02 quartos, circulação, sala, banho, cozinha e área de serviço, com área útil de 41,58 m², área total de 44,95m² e sua respectiva fração ideal de 0,02083333 sobre os lotes 23 ao 32 da quadra 09 do Bairro Moradas do Trevo, com direito à vaga de garagem na área destinada a estacionamento. Corresponde a este apartamento a fração ideal de 0,00178571 sobre a área destinada a recreação e estacionamento do Conjunto, que se encontra Matriculada sob nº 101.997. **Proprietária:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC nº 15.103.039/0001-01, com sede à Rua Jorge Amado 780 em Salvador-BA. **Registro anterior:** Matricula nº 95.246. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Ficha 5.764, Reg. 1.601; e Área de Recreação e Estacionamento Matriculada sob nº 101.997 do livro 2 deste Cartório.

Av.1- 103.811 de 08/05/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matricula anterior de nº 95.246, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2- 103.811 Protoc. 143.382 liv.1-D- 08 de maio de 1995. Certifico que fica Cancelada a hipoteca mencionada no Av.1 acima, com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé.

R.3- 103.811 Protoc. 143.382 liv.1-D- 08 de maio de 1995 **Transmitente:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CNP do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** EDMAR GALDINO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, metalurgico, CIM 1.252.047 SSP/RN e CIC 722.845.364-68, e sua mulher MARIA APARECIDA DANTAS, brasileira, do lar, CIM 3086683 SSP/PE e CIC 673.152.594-49 residentes à rua Amapã, 533, casa, em Contagem. Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02/01/95. Valor da compra e venda: R\$ 15.891,41, sendo R\$ 14.253,75 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento, já quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao BEMGE em 19/04/95, no valor de R\$ 104,01 sobre a avaliação de R\$15.891,41 sendo 0,5% sobre R\$ 14.253,75 e 2% sobre R\$ 1.637,66 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4- 103.811 Protoc. 143.382 liv.1-D - 08 de maio de 1995. **HIPOTECA-- Devedores:** EDMAR GALDINO DA SILVA, e s/m MARIA APARECIDA DANTAS, já qualificado. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua superintendência regional de Belo Horizonte. Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02/01/95. **Valor da Dívida:** R\$14.253,75; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização; Plano de reajuste: PES/CP; Época de reajuste de encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato; Prazo de Amortização em meses: Normal-300; Prorrogação: 000; Taxa anual de juros: Nominal: 7,2000%; Efetiva: 7,4424%; Vencimento do 1º encargo mensal: 02/02/95; Valor da prestação total: R\$ 143,41. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso

AV-5- 103.811. Protoc. 207.995, liv. 1-G - 23 de Março de 2006.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 22.12.2005, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. SFC. Dou fé. *Mica Amoredo* *Célia Mª Campos Vale Dourado*
 Escrivente Substituta

R-6- 103.811 . Protoc. 213.678, liv. 1-G- 06 de Março de 2007.
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MARIA APARECIDA DANTAS, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, ecônoma, portadora da CI nº 3.086.683, CPF nº 673.152.594-49, e seu marido EDMAR GALDINO DA SILVA, brasileiro, metalurgico, portador da CI nº 1.252.047, CPF nº 722.845.364-68, residentes e domiciliados à Rua Nove, nº 149, BL 13/102, Moradas do Trevo, em Betim-MG. **Adquirente(s):** AGUIDA ANTONIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, servidor público municipal, portadora da CI nº MG-6.947.708-SSP-MG, CPF nº 968.648.006-44, residente e domiciliada à Rua Nove, nº 149, BL 13/102, Moradas do Trevo, em Betim-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 30/01/2007. **Valor:** R\$24.000,00, sendo R\$9.400,00 através de recursos próprios; R\$ 1.600,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$13.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 28.02.2007, no valor de R\$285,00, sobre a avaliação de R\$24.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 13.000,00, e 2% sobre R\$11.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.009.0320.002. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. SFC. Dou fé. *Mica Amoredo*

R-7- 103.811 . Protoc. 213.678, liv. 1-G - 06 de Março de 2007.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es)- fiduciante(s): AGUIDA ANTONIA DE OLIVEIRA, já qualificado(s). **Credora- fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/01/2007. 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 a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da operação: R\$14.600,00; Valor do desconto: R\$1.600,00; Valor da
 Continua fls. 2



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale



fls.-2 -

Matricula Nº 103811 (Continuação de fls. 1

dívida: R\$13.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$21.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em meses de amortização: 204; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,0000% Efetiva: 6,1680%; Encargo Inicial total: R\$140,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.02.2007; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$21.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

U. Zambeli Vale

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escriventa Substitua

AV-8- 103.811. Protoc. 271.242 de 21/06/13, liv.1-L - 01 de julho de 2013. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. ASL-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escriventa Autorizada

R-9- 103.811 . Protoc. 271.242 de 21/06/13, liv.1-L - 01 de julho de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): AGUIDA ANTONIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, auxiliar geral, portadora da CI nº MG-6.947.708-SSP/MG, CPF nº 968.648.006-44, residente e domiciliada na Rua Nove, 149, Aptº 102 B 13, Moradas dc Trevo, em Betim-MG. Adquirente(s): **MICHELE DE CARVALHO ANSELMO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-15.399.375-PC/MG, CPF nº 085.437.976-24, residente e domiciliada na Rua Itapetinga, 230, 401, Cardoso, Belo Horizonte/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 20/06/2013. Valor: R\$125.000,00, sendo R\$23.468,49 através de recursos próprios; R\$1.531,51 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$100.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.000,00, sobre a avaliação de R\$125.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora - Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

declara estar em dia com as obrigações condominiais e a compradora conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio do edifício, ut contrato. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-10- 103.811 - Protoc. 271.242 de 21/06/13, liv.1-L - 01 de julho de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MICHELE DE CARVALHO ANSELMO, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 20/06/2013. 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 a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da operação: R\$100.000,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor Total da dívida: R\$100.000,00; Financiamento do imóvel: R\$100.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000%- Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial total: R\$675,74; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 271242. Emolumentos dos Atos: R\$1.090,91. Taxa de Fiscalização: R\$456,88. Total: R\$1.547,79. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 3.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0103811-41

Matricula N° 103811 - ficha. 3

AV-11- 103.811. Protoc. 296.024 de 24/04/15, liv.1-S - 30 de abril de 2015. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-10, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª, do contrato a ser abaixo registrado. GMP/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-12- 103.811. Protoc. 296.024 de 24/04/15, liv.1-S - 30 de abril de 2015. COMPRA E VENDA. Transmittente: MICHELE DE CARVALHO ANSELMO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI n° MG-15.399.375-PC/MG, CPF n° 085.437.976-24, residente e domiciliada na Rua Nove, 149, Ap 102, B 13, Morada do Trevo, Betim/MG. Adquirente: PRISCILA LUCIA SANTOS CUNHA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI n° MG-17.311.012-PC/MG, CPF n° 120.390.256-50, residente e domiciliada na Rua Domingos Jose da Costa, 104, Dom Bosco, Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12/03/2015. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$29.000,00 através de recursos próprios; e R\$116.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.160,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais e a compradora conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. GMP/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-13- 103.811. Protoc. 296.024 de 24/04/15, liv.1-S - 30 de abril de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmittente: PRISCILA LUCIA SANTOS CUNHA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12/03/2015. 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 à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da Operação: R\$116.000,00; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$116.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$116.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo em meses: de amortização - 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,00% - Efetiva: 5,1161%; Encargo Inicial total: R\$647,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2015; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296024. Emolumentos dos Atos: R\$1.282,86. Taxa de Fiscalização: R\$581,72. Total: R\$1.864,58. GMP/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Regina Tavares
 Escrevente Autorizada

AV-14- 103.811. Protoc. 396.491 de 30/06/23, liv. 1-AT - 18
 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
 Pelo requerimento datado de 20/06/2023, e à vista da notificação realizada em 09/05/2023, na qual a devedora fiduciante, PRISCILA LUCIA SANTOS CUNHA, já qualificada, foi intimada 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de

Continua ficha.4.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula Nº 103.811 - ficha. 4

CNM: 039040.2.0103811-41

R\$2.752,57, sobre a avaliação de R\$152.564,46, sendo concedido desconto no valor de R\$366,15, 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 GXG/17634. Cod.Seg. 6181-8335-6694-2693. ERF/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 103811, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 20 de Julho de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/028862 - Hora: 12:38

- 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 GXG19951

Código de Segurança.: 3346.7783.2793.7153

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



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: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente