



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: 039040.2.0103781-34

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.781

05 de maio de 1995

Oficial - Célia Noqueira do Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 203 do Bloco nº 22, situado à Rua Sete nº 52 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 0,01562500 sobre os lotes 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 47, e 48 da quadra 01 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:** Matrícula nº 95.239 - 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- 103.781 de 05/05/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.239, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2- 103.781 Protoc. 143.339 liv.1-D- 05 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- 103.781 Protoc. 143.339 liv.1-D- 05 de maio de 1995 Transmitedor: CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 317.845 série F datada de 07/12/94. **Adquirente:** CRISTIANO FLAVIO FRANCO DE BARROS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, bancário, CIM 4.826.468 SSPMG e CPF 834.974.046-91 e sua mulher BERENICE ALVES CRUZ BARROS, brasileira, professora, CIM 6.590.637 SSPMG e CIC 834.974.046-91 residentes à rua Nossa Sra. de Fátima 891, Água Branca em Contagem. Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 01/02/95. Valor da compra e venda: R\$ 16.288,87, sendo R\$ 1.348,57 referente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 14.651,21 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\$ 106,00 sobre a avaliação de R\$16.288,87 sendo 0,5% sobre R\$ 14.651,21 e 2% sobre R\$ 1.637,66 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4- 103.781 Protoc. 143.339 liv.1-D- 05 de maio de 1995. HIPOTECA-- Devedores: CRISTIANO FLAVIO FRANCO DE BARROS e s/m BERENICE ALVES CRUZ BARROS, já qualificados. **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 01/02/95. **Valor da Dívida:** R\$14.651,21; 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: 7,3000 %; Efetiva: 7,5492 %; Vencimento do 1º encargo mensal: 01/03/95; **Valor da prestação total:** R\$ 148,53. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 103.781 . Protoc. 248.123 de 10/02/11, liv. 1-I - 25 de fevereiro de 2011. **CESSÃO DE CRÉDITOS E DE GARANTIA HIPOTECÁRIA.** A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com interveniência da UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, cedeu todos os direitos oriundos do contrato registrado no R-4, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, no valor de R\$17.623,36, para a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, conforme consta na Escritura Pública de Aditamento, Re-ratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2489-E, fls.001/004, em 01/06/2004, extraída por Certidão em 13/10/2010. STY. Dou fé. (a.) *Vander Zambeli Vale* - Oficial.

R-6- 103.781. Protoc. 248.124 de 10/02/11, liv. 1-I - 25 de fevereiro de 2011. **ARREMATACÃO.** De acordo com a Carta de Arrematação, por instrumento particular, expedida em Execução Extrajudicial nos termos do Decreto Lei 70 e demais legislações em vigor, datada de 28/09/2010, o imóvel aqui matriculado foi objeto de Arrematação passando a ser de propriedade de **ANTÔNIO MARCOS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da CI nº MG-6.280.497-SSP/MG, CPF nº 953.203.506-00, residente e domiciliado na Rua Alcides Inácio Silva, 677, Apto 102, Bloco 03, Bairro Ingá, Betim-MG, sendo agente fiduciário PREVIBANK S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ nº 06.917.793/0001-94, com sede na Rua Desembargador Leite de Albuquerque, 635, SL. 404, Aldeota, Fortaleza-CE, na execução extrajudicial movida contra CRISTIANO FLÁVIO FRANCO DE BARROS, brasileiro, bancário, portador da CI nº M-4.826.468-SSP/MG, CPF nº 834.974.046-91, e sua esposa BERENICE ALVES CRUZ BARROS, brasileira, professora, portadora da CI nº M-6.590.637-SSP/MG, CPF nº 834.974.046-91. Valor: R\$24.830,00 quitados. Foi pago o ITBI recolhido à CEF, em 02/12/2010, no valor de R\$496,60, sobre a avaliação de R\$24.830,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel**

- Continua fls. 2.....



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: 039040.2.0103781-34

Matricula Nº 103781

(Continuação de fls. 001)

fls. - 002 -

cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.001.0480.010. Ficam arquivados os documentos. STY. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

AV-7- 103.781. Protoc. 248.124 de 10/02/11, liv. 1-I - 25 de fevereiro de 2011. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, contida na Carta de Arrematação registrada no R-6; e em consequência da arrematação fica também CANCELADA a Cessão do AV-5, conforme item VI do artigo 1499 do Código Civil. STY. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-8- 103.781. Protoc. 259.526 de 04/05/12, liv.1-J - 15 de maio de 2012 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Primeiro Subdistrito de Betim/MG, em 03/05/2012, termo 39220, fls. 066, livro 123, Antônio Marcos da Costa casou-se sob o regime da comunhão universal de bens com Cristiane do Carmo Oliveira. Casamento realizado em 05/08/2011. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-9- 103.781 . Protoc. 259.527 de 04/05/12, liv.1-J- 15 de maio de 2012. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ANTÔNIO MARCOS DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, metalúrgico, CPF nº 953.203.506-00 e seu cônjuge CRISTIANE DO CARMO OLIVEIRA, brasileira, autônoma, CPF nº 042.505.786-07, residentes e domiciliados na Rua Alcides Inácio da Silva, 677, Apartamento 102-B, Bairro Ingá, em Betim/MG. Adquirente(s): **FRANKLIN DANTAS BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de suprimentos, portador da CI nº MG-7.963.480-SSP/MG, CPF nº 014.542.016-73, residente e domiciliado na Rua Sete, 92, Apartamento 401, Bairro Morada do Trevo, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, datado de 02/05/2012. Valor: R\$96.000,00, sendo R\$12.266,38 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$83.733,62 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 03/05/2012, no valor de R\$664,00, sobre a avaliação de R\$96.000,00, sendo 0,5% sobre R\$83.733,62, e 2% sobre R\$12.266,38, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador conhece e se obriga ao cumprimento da convenção de condomínio do edifício, ut contrato. ASL-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-10- 103.781 . Protoc. 259.527 de 04/05/12, liv. 10 - 15 de maio de 2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): FRANKLIN DANTAS BARROS, já qualificado. 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 e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, datado de 02/05/2012. 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\$83.733,62; Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$83.733,62; Valor da garantia fiduciária: R\$96.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; De renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000%- Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial total: R\$618,52; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2012; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$96.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

- continuado
Silvana Zambeli V. Cantassino
Oficial Substituta
Data: 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>



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: 039040.2.0103781-34

Matrícula Nº 103.781 - ficha. 03

AV-11-103.781. Protoc. 406.501 de 04/04/2024. - 23 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 03/04/2024, e à vista da notificação realizada por hora certa em 23/11/2023, na qual o devedor fiduciante, Franklin Dantas Barros, já qualificado, foi intimado, a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída 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 a 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\$1.921,37, sobre a avaliação de R\$104.919,76, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$251,81, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4239. Emolumentos: R\$ 1.818,30 Taxa de Fiscalização: R\$ 742,65. Valor Total: R\$ 2.715,50. Selo eletrônico HQ013307. Cod. Seg. 7376073446163640. FAB/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/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 103.781

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 103.781, 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.

Nº do Pedido: 406501

Betim, 23 de abril de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HRM12072
Código de Segurança: 8803954296777697
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65

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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FX3VA-WESWP-ZRF4Q-3JL48>