



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: 039040.2.0098722-79

LIVRO Nº 2 REGISTRO CIVIL
Cartório de Registro de Imóveis -
Betim - Minas Gerais
[Handwritten signature]

MATRÍCULA Nº 98.722

26 de março de 1993.

Imóvel: Lote Nº 43 da quadra Nº 80, do BAIRRO ICAIVERA, neste município de Betim-MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Proprietária: Barbosa Imóveis Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC 19.969.104/0001-37. Registro anterior: Matrícula nº.53.160, livro 02 deste Cartório.

R-1-98.722.Protoc.130.336, liv.1-D- 26 de março de 1993. Transmissante: Barbosa Imóveis Ltda, com sede em Belo Horizonte-MG, portadora do CGC 19.969.104/0001-37, isenta de CND/IAPAS, ut escritura Adquirente: **JOSÉ OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, desquitado, assistente técnico, residente em Contagem-MG, portador do CPF 228.061.306-97. Compra e venda pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 119, fls:57, em 03 de dezembro de 1987. Valor: CZ\$300,00- global de 03 lotes. MRSA. Dou fé.

AV-2- 98.722. Protoc. 358.035 de 31/10/19, liv. 1-AI - 06 de novembro de 2019. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 040.080.0124.001, conforme Certidão de Valores Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 24/09/2019, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38485. Cod.Seg. 8628-1088-4451-7556. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Delfino Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 98.722. Protoc. 358.041 de 31/10/19, liv. 1-AI - 06 de novembro de 2019. **AVERBAÇÃO DE FILIAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que José Oliveira de Almeida, constante da AV-1, é filho de Geraldo Antão de Almeida e Desiva de Oliveira Almeida, conforme consta na Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Parque Industrial, em Contagem/MG, em 16/12/1992, termo 25754, fls. 286, livro 30-C, contida no formal de partilha a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0098722-79

(Continuação do anverso.....)

Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DFO/38487. Cod.Seg. 6656-9507-4349-2850. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4- 98.722. Protoc. 358.041 de 31/10/19, liv.1-AI -06 de novembro de 2019. **CERTIDÃO DE ÓBITO.** Procedo à presente averbação para constar que o proprietário José Oliveira de Almeida, constante do R-1 da presente matrícula, faleceu em 09/11/1991, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do Distrito de Parque Industrial, Comarca de Contagem/MG, em 16/12/1992, termo 25754, fls. 286, livro 30-C, contida no Formal de Partilha a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DFO/38487. Cod.Seg. 6656-9507-4349-3850. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 98.722. Protoc. 358.041 de 31/10/19, liv.1-AI - 06 de novembro de 2019. **PARTILHA:** Transmittente: Espólio de JOSÉ OLIVEIRA DE ALMEIDA, era brasileiro, desquitado, assistente técnico, portava a CI n° M-703.322-SSP/MG, CPF n° 228.061.306-97, residia na Rua Rio Grande, n° 875, Bairro Novo Riacho, em Contagem/MG. Adquirentes: **1) NEIMA APARECIDA ANDRADE,** brasileira, solteira, do lar, filha de Joao Agostinho Andrade e Elizabeth Azevedo Andrade, portadora da CI n° MG-6.966.734, CPF n° 408.566.316-04, residente e domiciliada na Rio Grande, n° 875, Bairro Novo Riacho, em Contagem/MG; **2) FERNANDO OLIVEIRA SENA,** brasileiro, solteiro, nascido em 30/12/1972, filho de José Oliveira de Almeida e Paulina Ribeiro de Sena, portador da CI n° M-6.166.486-SSP/MG, CPF n° 857.877.366-72, residente e domiciliado na Rua Capelinha, n° 164, Bairro Dearmali, em Ibirité/MG; **3) REGINA OLIVEIRA DE SENA SANTOS,** brasileira, filha de Jose Oliveira de Almeida e Paulina Severiana Sena, portadora da CI n° MG-6.846.878-SSP/MG, CPF n° 993.070.576-72, casada em 28/12/1990 sob regime da comunhão parcial de bens com Antonio Marcos Almeida dos Santos, brasileiro, filho de Abílio Soriano dos Santos e Maria Rosa de Almeida, residente e domiciliada na Rua Anesia Rosa de Campos, n° 180, Canãa, em Betim/MG; **4) RODINEY DE ALMEIDA,** brasileiro, solteiro, nascido em 08/03/1975, filho de José Oliveira de Almeida e Judith Maximo de Almeida, portador da CI n° MG-

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



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: 039040.2.0098722-79

Matrícula N° 98.722 - ficha. 2

6.609.641-PC/MG, CPF n° 884.933.006-59, residente e domiciliado na Avenida Caio Martins, n° 360/201, Centro, em Matozinhos/MG; **5) RODRIGO ANDRADE DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/12/1980, filho de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, portador da CI n° MG-12.403.931-SSP/MG, CPF n° 051.656.056-55, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, n° 417, apto. 202, Bairro Monte Castelo, em Contagem/MG; **6) ELIZABETH ANDRADE DE ALMEIDA MEDEIROS**, brasileira, empresaria, filha de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, portadora da CI n° MG-13.390.978-SSP/MG, CPF n° 060.564.046-76, casada em 22/06/2007 sob o regime da comunhão universal de bens com Wellington Antonio Medeiros, brasileiro, filho de Eustáquio Gomes Medeiros e Raimilda das Graças Paula Medeiros, residente e domiciliada na Rua Império, n° 131, Bairro Inconfidentes, em Contagem/MG. Título: Formal de partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Contagem/MG, em 28/11/2017, autos do Processo n° 079.93.016.683-4, julgado por sentença em 15/08/2017. Imóvel avaliado por R\$55.500,00, cabendo a herdeira/meeira dita em 01 a fração de 50%, e aos demais herdeiros coube a cada um, a fração de 10%. Transação isenta de ITCD, tendo sido o imóvel avaliado em R\$55.500,00, conforme Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD contida no Formal de Partilha. Ato: 1 x 4515-3. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DFO/38487. Cod.Seg. 6656-9507-4349-3850. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 98.722. Protoc. 357.170 de 10/10/19, liv.1-AH - 06 de novembro de 2019. CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelaionato da Comarca de Contagem/MG, em 08/10/2019, termo 55370, fls. 213, livro 164, Rodrigo Andrade de Almeida casou-se sob o regime da separação de bens convencional com Rafaela Belchior Alcântara de Sousa, que passou a assinar Rafaela Belchior Alcântara de Andrade. Casamento realizado em 22/09/2017. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38504. Cod.Seg. 6247-7490- - Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



Valide aqui
este documento

CNNM: 039040.2.0098722-79

(Continuação do anverso.....)

6475-7631. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -

Oficial: *Rafaela Diniz Silva*
Escrivente Autorizada

AV-7- 98.722. Protoc. 358.039 de 31/10/19, liv. 1-AI - 06 de novembro de 2019. DIVÓRCIO. De acordo com a averbação feita a margem do termo 6417, fls. 231, livro 013, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelaionato da comarca de Contagem/MG, em 16/09/2019, o casal Antonio Marcos Almeida dos Santos e Regina Oliveira de Sena Santos **DIVORCIU-SE**, ut sentença dada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Cível da comarca de Ibirité/MG, em 20/04/2017, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **REGINA OLIVEIRA DE SENA**. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38507. Cod.Seg. 8192-9410-8219-6093. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Rafaela Diniz Silva*

Escrivente Autorizada

AV-8- 98.722. Protoc. 357.171 de 10/10/19, liv. 1-AH - 06 de novembro de 2019. CERTIDAO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Matozinhos/MG, em 07/10/2019, termo 2673, fls. 185, livro 024, Rodiney de Almeida casou sob o regime da comunhão parcial de bens com Roseli Alves Campos, que passou a assinar Roseli Alves Campos Almeida. Casamento realizado em 29/07/1999. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38510. Cod.Seg. 1515-9025-4828-9201. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial *Rafaela Diniz Silva*

Escrivente Autorizada

AV-9- 98.722. Protoc. 357.172 de 10/10/19, liv. 1-AH - 06 de novembro de 2019. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Roseli Alves Campos Almeida constante da AV-8, é portadora da CI n° MG-12.399.750-PC/MG e inscrita no CPF sob o n° 877.813.796-91, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38513. Cod.Seg. 1495-3156-0176-7180. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*

- continua ficha. 3.....

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



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: 039040.2.0098722-79

Matrícula Nº 98.722 - ficha. 3

AV-10- 98.722. Protoc. 357.172 de 10/10/19, liv. 1-AH - 06 de novembro de 2019. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Rafaela Belchior Alcântara de Andrade constante da AV-6, é portadora da CI nº **MG-17.178.680-PC/MG e inscrita no CPF sob o nº 103.158.686-51**, conforme cópia autenticada da CNH da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38513. Cod.Seg. 1495-3156-0176-7180. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11- 98.722. Protoc. 358.042 de 31/10/19, liv. 1-AI - 06 de novembro de 2019. INDICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Foi instituído um Pacto Antenupcial entre Rodrigo Andrade de Almeida e Rafaela Belchior Alcântara de Sousa, conforme Escritura Pública, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial da comarca de Contagem/MG, livro 462, fls. 09, em 16/08/2017, e registrada sob o nº 12.269, Ficha 1, livro 3 Registro Auxiliar do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. Fica arquivada a cópia autenticada da certidão do referido registro. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38519. Cod.Seg. 8896-2219-6492-4890. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12- 98.722. Protoc. 358.040 de 31/10/19, liv. 1-AI - 06 de novembro de 2019. INDICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Foi instituído um Pacto Antenupcial entre Wellington Antônio Medeiros e Elizabeth Andrade de Almeida, conforme Escritura Pública, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial da comarca de Contagem/MG, livro 302, fls. 54, em 27/04/2007, e registrada sob o nº 10.917, Ficha 1, livro 3 Registro Auxiliar do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. Fica arquivada a cópia autenticada da certidão do referido registro. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/38522. Cod.Seg. 3815-2968-

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





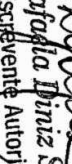
Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0098722-79

(Continuação do anverso.....)
4722-4611. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-13- 98.722. Protoc. 370.446 de 04/03/21, liv.1-AI - 10 de março de 2021. AVERBAÇÃO DE CNH/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Wellington Antônio Medeiros constante do R-5, é portador da CNH n° 014.155.449-65-DETRAN/MG e inscrita no CPF sob o n° 038.127.756-97, conforme consta na Escritura Pública de Inventário e Partilha, a ser abaixo registrada. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EMO/13826. Cod.Seg. 0324-4950-2763-2448. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-14- 98.722. Protoc. 370.446 de 04/03/21, liv.1-AI -10 de março de 2021 - CERTIDÃO DE ÓBITO - Foi apresentada para averbação a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 03/09/2020, termo 0271119, fls. 172, livro 529, constando da mesma o falecimento de **NEIMA APARECIDA ANDRADE** ocorrido em 27/07/2019. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EMO/13826. Cod.Seg. 0324-4950-2763-2448. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-15- 98.722. Protoc. 370.446 de 04/03/21, liv.1-AI -10 de março de 2021 - PARTILHA: Transmitente: Espólio de NEIMA APARECIDA ANDRADE, era brasileira, solteira, nascida em 26/03/1960, do lar, filha de João Agostinho Andrade e Elizabeth Azevedo Andrade, portava a CI n° MG-6.966.734-PC/MG, CPF n° 408.566.316-04, residia na Rio Grande, n° 875, Novo Riacho, Contagem/MG. Adquirentes: 1) **RODRIGO ANDRADE DE ALMEIDA**, brasileiro, assistente comercial, filho de José Oliveira de

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



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: 039040.2.0098722-79

Matricula N° 98.722 - ficha. 4

Almeida e Nelma Aparecida Andrade, portador da CNH n° 04439520944-DETRAN/MG, CPF n° 051.656.056-55, casado sob o regime da separação de bens convencional em 22/09/2017 com Rafaela Belchior Alcântara de Andrade, brasileira, bancária, filha de João Evangelista Alacântara de Sousa e Natália Conceição Belchior Alcântara de Sousa, portadora da CNH n° 05357138010-DETRAN/MG, CPF n° 103.158.686-51, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, n° 417, apto 202, Monte Castelo, Contagem/MG; 2) **ELIZABETH ANDRADE DE ALMEIDA MEDEIROS**, brasileira, empresária, filha de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, portadora da CNH n° 03343159330-DETRAN/MG, CPF n° 060.564.046-76, casada sob o regime da comunhão universal de bens em 22/06/2007 com Wellington Antônio Medeiros, brasileiro, assistente comercial, filho de Eustáquio Gomes Medeiros e Raimilda das Graças Paula Medeiros, portador da CNH n° 01415544965-DETRAN/MG, CPF n° 038.127.756-97, residentes e domiciliados na Rua Império, n° 131, Inconfidentes, Contagem/MG. Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada no Cartório 1° Ofício de Notas da Comarca de Contagem/MG, livro 987, Fls. 022/025, em 12/11/2020. Objeto: 50% do imóvel aqui matriculado avaliado por R\$27.750,00, cabendo a cada herdeiro a fração de 50% no valor de R\$13.875,00. Consta na escritura que foi pago o ITCD. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$27.750,00. Ato: 1 x 4513-8. Emolumentos: R\$611,42. Taxa de Fiscalização: R\$235,62. Valor Total: R\$847,04. Selo eletrônico EMO/13826. Cod.Seg. 0324-4950-2763-2448. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-16- 98.722. Protoc. 377.124 de 05/11/21, liv.1-AN - 12 de novembro de 2021 - COMPRA E VENDA. Transmitentes: 1) FERNANDO OLIVEIRA SENA, brasileiro, solteiro, maior, filho de José Oliveira de Almeida e Paulina Ribeiro de Sena, portador da

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>

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



Valide aqui
este documento

CNNM: 039040.2.0098722-79

- Continuação do anverso.....

CI n° M-6.166.486-SSP/MG, CPF n° 857.877.366-72, residente e domiciliado na Rua Capelinha, n° 316, Déa Marli, Ibirité/MG (proprietário de 10%); 2) REGINA OLIVEIRA DE SENA, brasileira, divorciada em 20/04/2017, filha de José Oliveira de Almeida e Paulina Severiana Sena, portadora da CI n° MG-6.846.878-SSP/MG, CPF n° 993.070.576-72, residente e domiciliada na Rua Anésia Rosa Campos, n° 180, Canãa, em Betim/MG (proprietária de 10%); 3) RODINEY DE ALMEIDA, brasileiro, gerente de produção, filho de José Oliveira de Almeida e Judith Maximo de Almeida, portador da CI n° 6.609.641-PC/MG, CPF n° 884.933.006-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 29/07/1999 com Roseli Alves Campos Almeida, que ora o assiste, filha de Osmar Alves Campos e Rosa Alves Campos, do lar, portadora da CI n° MG-12.399.750-PC/MG, CPF n° 877.813.796-91, residentes e domiciliados na Avenida Caio Martins, n° 360, apto 201, Centro, Matozinhos/MG (proprietário de 10%); 4) RODRIGO ANDRADE DE ALMEIDA, brasileiro, filho de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, assessor comercial, portador da CI n° MG-12.403.931-SSP/MG, CPF n° 051.656.056-55, casado sob o regime de separação de bens convencional desde 22/09/2017 com Rafaela Belchior Alcântara de Andrade, abaixo qualificada, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, n° 417, apto 202, Monte Castelo, Contagem/MG (proprietário de 35%); 5) ELIZABETH ANDRADE DE ALMEIDA MEDEIROS, brasileira, empresária, filha de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, portadora da CI n° MG-13.390.978-SSP/MG, CPF n° 060.564.046-76, casada desde 22/06/2007, sendo na época da partilha, seu marido WELLINGTON ANTÔNIO MEDEIROS, brasileiro, filho de Eustáquio Gomes Medeiros e Raimilda das Graças Paula Medeiros, empresário, portador da CI n° MG-7.582.723-SSP/MG, CPF n° 038.127.756-97, casado sob regime de separação de bens em 23/10/2019, quando da aquisição os mesmos eram casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Império, n° 131, Inconfidentes, Contagem/MG (proprietário de 35%).
Aduquirente: RAFAELA BELCHIOR ALCÂNTARA DE ANDRADE, brasileira, filha de João Evangelista Alcântara de Sousa e Natália Conceição Belchior Alcântara de Sousa, administradora, portadora da CI n° MG-17.178.680-PC/MG, CPF n° 103.158.686-51, casada com Rodrigo Andrade de Almeida, acima qualificado, sob o regime de separação de bens

Continua ficha.5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



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: 039040.2.0098722-79

Matricula N° 98.722 - ficha. 5

convencional desde 22/09/2017, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, nº 417, apto 202, Monte Castelo, Contagem/MG. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro 3439-N, Fls.048/051, em 14/09/2021. Valor: R\$55.500,00, quitados e pagos através de transferência bancária. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$55.500,00, na incidência total de R\$1.262,70, taxa de avebação territorial R\$152,70, desconto de R\$133,20, valor pago R\$1.129,50. Ato: 1 x 4515-3. Emolumentos: R\$946,72. Taxa de Fiscalização: R\$364,78. Valor Total: R\$1.311,50. Selo eletrônico FEL/72399. Cod.Seg. 7648-9927-0863-1384. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-17-98.722. Protoc. 410.823 de 25/07/2024. - 01 de agosto de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Emitente/Creditada: EXPRESSO RAQUEL LTDA, CNPJ nº 03.823.190/0001-35, com sede na Rua Dona Augusta Gonçalves Nogueira, nº 609, Galpão Módulo A, Bairro Inconfidentes, em Contagem/MG. Avalista/Fiduciante - Transmitente: RAFAELA BELCHIOR ALCÂNTARA DE ANDRADE, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH nº 05357138010-DETRAN/MG, CPF nº 103.158.686-51, casada em 22/09/2017 sob o regime da separação de bens convencional com Rodrigo Andrade de Almeida, brasileiro, filho de José Oliveira de Almeida e Nelma Aparecida Andrade, CPF nº 051.656.056-55, residente e domiciliada na Rua Itacolomi, nº 417, Apto 202, Bairro Monte Castelo, em Contagem/MG. Credora fiduciária - Adquirente: 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: Cédula de Crédito

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0098722-79

(Continuação do anverso)

Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, N° 11.1533.606.0000315/91 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 22/07/2024. Valor: R\$480.000,00. Valor financiador: R\$480.000,00. Valor líquido: R\$461.555,97; Prazo total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da prestação: R\$14.832,57; Valor total das parcelas: R\$711.963,36; Data da liberação: 22/07/2024; Data vencimento da 1ª prestação: 22/08/2024; Data vencimento da operação: 22/07/2029; Taxa de juros anual: 22,99%; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de juros balcão: 2,10%; Taxa de juros reduzida: 1,74%; Custo efetivo total: Taxa balcão - CET Mensal: 2,26% ao mês - CET Anual: 31,28% ao ano; Taxa reduzida - CET Mensal: 1,90% ao mês - CET Anual: 25,74% ao ano. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, a avalista/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos da Lei n° 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei n° 10.931/04, Lei n° 11.076/04 e Lei n° 11.481/07, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a eles acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a avalista/fiduciante a possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel aqui matriculado. Valor da Garantia: R\$272.600,00. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$272.600,00. Demais condições constam da cédula cuja via fica arquivada neste Cartório. Fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da avalista/fiduciante, bem como a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG. Ato: 1 x 4546. Emolumentos: R\$. 2.860,99 Taxa de

- continua ficha. 06.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPP9-VBKDC-EZD9J>



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

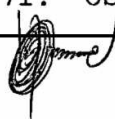
CNM: 039040.2.0098722-79

Matrícula Nº 98.722 - ficha. 06

Fiscalização: R\$ 2.003,80. Valor Total: R\$ 5.107,96. Selo eletrônico IAR36533. Cod. Seg. 2280288472849638. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-18-98.722. Protoc. 424.622 de 28/07/2025. - 04 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 17/06/2025, e à vista da notificação realizada por hora certa em 07/04/2025, na qual a devedora fiduciante, Rafaela Belchior Alcântara de Andrade e Expresso Raquel Ltda, representada por Rafaela Belchior Alcântara de Andrade, já qualificadas, foram intimadas 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 R\$4.836,92, sobre a avaliação de R\$272.600,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4243. Emolumentos: R\$ 2.728,07, Recomepe: R\$ 205,34, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 68,20. Valor Total: R\$ 4.626,88. Selo eletrônico: JDU45848. Cód. Segurança: 3448199221866971. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Valle - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPFP9-VBKDC-EZD9J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-18, praticado na Matrícula: 98.722


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula N° 98.722, 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: 424622

Betim, 04 de agosto de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: JDU45850 Código de Segurança: 2619434239384652 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67</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 por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK96M-FPFP9-VBKDC-EZD9J>