



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: 039040.2.0112300-85

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

Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRICULA nº 112.300

24 de novembro de 1998

IMÓVEL: APTO. n. 123 , do BLOCO E, a ser construído, e que fará parte do RESIDENCIAL ÁLAMO, situado à Rua Mignonette n. 80 e/ou Av. Pctúnia n. 127, no BAIRRO JARDIM DAS ALTEROSAS, neste município de Betim. O apartamento situado no primeiro pavimento, terá 05 cômodos, sendo sala, 02 quartos, cozinha e banheiro, com Área privativa real coberta de 37,85 m², Área real de Uso Comum de 24,21 m², Área total Real de 62,06 m², Área Total equivalente de 37,850 m², e Fração Ideal de 0,01964 sobre a área formada pelos lotes de n. 08, 09, 10, 23, 24 e 25 da quadra 190 do referido Bairro, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Proprietária: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Contagem, CGC 21.091.210 / 0001-02 - Registro anterior: Matrícula n. 107.601 do livro 2, e Convenção do Condomínio Registrada no Livro 3, Ficha 6.063, Reg. 1.797 deste Cartório.

R.1 - 112.300, Protoc. 164.162(de 16.10) - Liv.1-E - 24 de novembro de 1998. **COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Probase Empreendimentos Ltda, com sede em Contagem, à Av. João César de Oliveira n. 3000 - Santa Cruz Industrial. CGC 21.091.210 /0001-02, isenta de apresentação de CND do INSS e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais, conforme Declaração arquivada neste Cartório. Adquirente: VALDIK MENDES TAVARES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, militar, CIM- 4.233.296 SSPMG e CIC 623.679.436-72 e sua mulher ROSILENE MARTINS VIEIRA TAVARES, brasileira, do lar, CIM 5.758.817 SSPMG e CIC 997.450.706-53, residente a rua Wilson de Oliveira, 77, Mineirão em Belo Horizonte. Instrumento particular de Compra e Venda de terreno e Construção e Mútuo com Obrigação, Hipoteca e Fiança- Carta de Crédito Associativa- PES/PCR - FGTS, datado de 24.03.98, com força de escritura Pública. Valor: R\$ 960,00 referente à aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento 123, aqui matriculado. Foi pago o ITBI ao BEMGE em 27.03.98 no valor de R\$ 96,00, sendo 0,5 % sobre a avaliação de R\$19.200,00 (valor total das frações ideais de 20 apartamentos constantes do contrato), conforme guia apresentada, na qual consta a quitação com a Fazenda Municipal. Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé.

R.2- 112.300- Protoc. 164.162(de 16.10)- Liv.1-E - 24 de novembro 1998. **HIPOTECA:** Devedores: VALDIK MENDES TAVARES e s/m ROSILENE MARTINS VIEIRA TAVARES, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CAIXA -com sede em Brasília -DF, CGC 00360305 /0001 -04. Interveniente Construtora: Probase Empreendimentos Ltda. De acordo com o Contrato de C. e V. de terreno e Const. e Mútuo com Obrigação, Hipoteca e Fiança, datado de 24.03.98 foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para a construção do apartamento. Valor da Dívida: R\$ 15.816,00. Valor da Garantia: R\$ 17.600,00 - Plano de Reajuste : PES / CR - Sist. de Amortização : Tabela Price - Prazo em meses: de Construção : 06 ; de amort.: 240 - de Reneg. : 102 - Taxa anual de juros : Nominal: 4,3000 %, Efetiva: 4,3857 % - Vencimento do 1º encargo mensal: 20.10.98 - Época de Reajuste dos encargos: de acordo com a Cláusula 11ª ou 12ª - Encargo inicial Total: R\$ 143,20 - Mês de Recálculo do encargo: 02. Valor dos Recursos Próprios a Aplicar na Obra: R\$ 1.784,00. Garantia dada em primeira e especial HIPOTECA. Demais condições constam do referido contrato, cuja uma via fica arquivada. Dou fé.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>

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

(Continuação do anverso)

Av. 3- 112.300 . Protoc. 164.928 . liv.1-E - 25 de novembro de 1998. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** : Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, datada de 02 de setembro de 1998, na qual consta que foi edificado e encontra-se totalmente concluído o apartamento aqui matriculado, com 05 cômodos, e área construída de 37,85 m², situado à Rua Mignonete n. 80 e/ou Av. Petunia n. 127, Bairro Jardim das Alterosas. Fica arquivado o referido documento. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.4- - 112.300- Protoc. 164.929- Liv.1-E - 25 de novembro 1998. **CND do INSS-** Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos (CND do INSS) n. 895718 serie H, datada de 09 de outubro de 1998, referente à área de 1.519,20 m² (área total referente à construção dos 40 apartamentos dos Blocos B, C, D e E do Residencial Álamo), expedida pelo Posto Especial de Arrecadação e Fiscalização de Contagem. Fica arquivado o referido documento. Dou fé. *[Assinatura]*

AV-5- 112.300 . Protoc. 217.694, liv. 1-G - 14 de Setembro de 2007. **CESSÃO DE CRÉDITO E DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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\$16.688,13, para a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, conforme consta na Escritura Pública de Aquisição de Créditos decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2418-E, fls.001/003, em 24.07.2003, extraída por Certidão em 01.09.2006. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escrivante Autorizado

AV-6- 112.300 . Protoc. 217.695, liv. 1-G - 14 de Setembro de 2007. **CESSÃO DE CRÉDITO E DE GARANTIA HIPOTECÁRIA**. A UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cedeu todos os direitos oriundos do contrato registrado no R-2, adquiridos através da escritura averbada no AV-5, no valor de R\$16.688,13, 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 Cessão de Créditos, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2419-E, fls.001/003, em 24.07.2003, extraída por Certidão em 01.09.2006. SFC. Dou fé. *[Assinatura]*

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escrivente Autorizado

AV-7- 112.300. Protoc. 217.696, liv. 1-G - 14 de Setembro de 2007. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA-** Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-2, bem como as Cessões do AV-5 e AV-6, em virtude de autorização
- Continua fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

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

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: 039040.2.0112300-85

fls.-2 -

Matricula Nº 112300 (Continuação de fls. 1

dada pela credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contida na Carta de Arrematação a ser abaixo registrada. SFC. Dou fé.

Euda Alves de Azevedo e Silva
Euda Alves de Azevedo e Silva
Escravento Autorizado

R-8- 112.300. Protoc. 217.696, liv. 1-G - 14 de Setembro de 2007. ARREMATAÇÃO. 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 09.05.07, o imóvel aqui matriculado foi objeto de Arrematação passando a ser de propriedade de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, sendo agente fiduciário CIA PROVINCIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CNPJ nº 87.091.716/0001-20, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro, Porto Alegre, na execução extrajudicial movida contra VALDIK MENDES TAVARES, brasileiro, militar, portador da CI nº M-4233296-SSP/MG, CPF nº 623.679.436-72, casado com ROSILENE MARTINS VIEIRA TAVARES, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-5758817-SSP/MG, CPF nº 997.450.706-53. Valor: R\$25.000,00. Foi pago o ITBI recolhido ao Banco Itaú, em 14.09.2007, no valor de R\$500,00, sobre a avaliação de R\$25.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 044.190.0405.042. Ficam arquivados os documentos. SFC. Dou fé.

Euda Alves de Azevedo e Silva
Euda Alves de Azevedo e Silva
Escravento Autorizado

AV-9- 112.300 . Protoc. 236.220 de 16/10/09, liv.1-H- 23 de outubro de 2009. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja em Brasília-DF, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00071200923001335, emitida em 19.06.2009, válida até 16.12.2009, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº AE30.31E2.4628.79E9, emitida em 18.08.2009, válida até 14.12.2010, arquivadas. Adquirente(s): GRAZIELE MARTINS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-14.700.066-SSP/MG, CPF nº 095.204.266-55, residente e domiciliada à Rua Rio Paranagua, 683, Novo Riacho, em Belo Horizonte-MG. Título: Contrato por

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

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

(Continuação do anverso.....)

Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 09/10/2009. Valor: R\$25.200,00, sendo R\$5.000,00 através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$20.200,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 16.10.2009, no valor de R\$201,00, sobre a avaliação de R\$25.200,00, sendo 0,5% sobre R\$20.200,00, e 2% sobre R\$5.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara estar adimplente com suas obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé.

R-10- 112.300 . Protoc. 236.220 de 16/10/09, liv.1-H - 23 de outubro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): GRAZIELE MARTINS FERREIRA, já qualificado(s). 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 09/10/2009. 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\$25.200,00; Valor do desconto: R\$5.000,00; Valor da dívida: R\$20.200,00; Valor da garantia fiduciária: R\$28.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,0000%- Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial total: R\$156,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.11.2009; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$28.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial

CONTINUA FLS.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>



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: 039040.2.0112300-85

Matricula Nº 112300

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

AV-11- 112.300. Protoc. 252.819 de 11/08/11, liv.1-I - 29 de agosto de 2011. 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. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-12- 112.300 . Protoc. 252.819 de 11/08/11, liv.1-I- 29 de agosto de 2011. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): GRAZIELE MARTINS FERREIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-14.700.066-SSP/MG, CPF nº 095.204.266-55, residente e domiciliada na Rua Rio Paranaguá, 683, Bairro Novo Riacho, em Contagem-MG. Adquirente(s): FABRICIO GOMES SANTOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, escriturário, portador da CI nº MG-6.788.721-SSP/MG, CPF nº 980.030.206-97, sua esposa JANINE LUIZ PEREIRA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-13.515.106-SSP/MG, CPF nº 077.328.096-02, residentes e domiciliados na Rua Iguaçú, 280, Casa 2, Bairro Concórdia, em 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, datado de 03/08/2011. Valor: R\$80.000,00, sendo R\$5.000,00 através de recursos próprios; R\$9.190,66 recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$65.809,34 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 09/08/2011, no valor de R\$612,86, sobre a avaliação de R\$80.000,00, sendo 0,5% sobre R\$65.809,34, e 2% sobre R\$14.190,66, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que o imóvel está quite com o condomínio, ut contrato. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-13- 112.300 . Protoc. 252.819 de 11/08/11, liv.1-I - 29 de agosto de 2011 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>

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

(Continuação do anverso.....)

Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): FABRICIO GOMES SANTOS e s/m JANINE LUIZ PEREIRA SILVA SANTOS, já qualificado (s). 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 Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 03/08/2011. 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 aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$65.809,34; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$65.809,34; Valor da garantia fiduciária: R\$75.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial total: R\$540,94; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/09/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$75.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé, (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]* Silvana Zambelli V. Cantarino Oficial Substituta

AV-14- 112.300. Protoc. 270.000 de 10/05/13, liv.1-K - 20 de maio de 2013. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-13, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, contida na cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Rafaela Diniz Silva
Estevante Autorizada

R-15- 112.300 . Protoc. 270.000 de 10/05/13, liv.1-K- 20 de maio de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): FABRICIO GOMES

- continua fls. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

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

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: 039040.2.0112300-85

Matricula Nº 112300

(Continuação de fls. 3)

fls. - 4 -

SANTOS, brasileiro, escriturário, portador da CI nº MG-6.788.721-SSP/MG, CPF nº 980.030.206-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JANINE LUIZ PEREIRA SILVA SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-13.515.106-SSP/MG, CPF nº 077.328.096-02, residentes e domiciliados na Rua Jose Bernardes, 25, Co, Graças, Itauna/MG. **Adquirente(s): ROBERTO BISPO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI nº MG-4.837.521-PC/MG, CPF nº 678.848.226-87, residente e domiciliado na Av. Modestino Carlos da Rocha Franco, 321, Palmital B, Santa Luzia/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 23/04/2013. **Valor:** R\$85.000,00, sendo R\$17.000,00 através de recursos próprios; e R\$68.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$680,00, sobre a avaliação de R\$85.000,00, 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 declara conhecer e obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores. KOS-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-16- 112.300 . Protoc. 270.000 de 10/05/13, liv.1-K - 20 de maio de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ROBERTO BISPO DE SOUZA, já qualificado. **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, datado de 23/04/2013. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel
- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>

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

(Continuação do anverso.....)

aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$68.000,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$68.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$68.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$85.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 360; De renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,6600%-Efetiva: 6,8671%; Encargo Inicial total: R\$620,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/05/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-17- 112.300. Protoc. 289.927 de 10/11/14, liv. 1-Q - 12 de novembro de 2014. CERTIDÃO DE CASAMENTO. De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Vespasiano-MG, em 24/09/2014, termo 11241, fls.178, livro 054, Roberto Bispo de Souza casou-se sob o regime da Separação de bens Obrigatória com Nelba Márcia Rodrigues de Padua que passou a assinar Nelba Márcia Padua Souza. Casamento realizado em 31/05/2014. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289927. Emolumentos dos Atos: R\$20,71. Taxa de Fiscalização: R\$5,15. Total: R\$25,86. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-18- 112.300. Protoc. 289.928 de 10/11/14, liv. 1-Q - 12 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DE CI E CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Nelba Marcia Padua Souza, constante do AV-17, é portadora da CI nº MG-9.160.805-PC/MG e inscrita no CPF nº 994.189.916-91, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289928. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. AOS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>

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

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: 039040.2.0112300-85

Matricula Nº 112300 - ficha. 5

AV-19- 112.300. Protoc. 289.929 de 10/11/14, liv.1-Q - 12 de novembro de 2014. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-16 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 289929. Emolumentos dos Atos: R\$1.150,37. Taxa de Fiscalização: R\$481,54. Total: R\$1.631,91. AOS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-20- 112.300. Protoc. 289.929 de 10/11/14, liv.1-Q - 12 de novembro de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ROBERTO BISPO DE SOUZA, brasileiro, motorista, portador da CI nº MG-4.837.521-PC/MG, CPF nº 678.848.226-87, casado sob o regime da separação total de bens em 31/05/2014 com Nelba Marcia Padua Souza, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-9.160.805- SSP/MG, CPF nº 994.189.916-91, residentes e domiciliados na Av. Coletora Um, nº 994, Casa, morro Alto, Vespasiano/MG. Adquirente: PAULO HENRIQUE TEIXEIRA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CI nº MG-18.031.673- PC/MG, CPF nº 117.032.576-93, residente e domiciliado na Rua Pitonia, nº 37, Senhora de Fátima, 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 com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 23/10/2014. Valor: R\$125.000,00, sendo R\$15.744,00 através de recursos próprios; R\$9.256,00 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. Os vendedores estão em dia com as obrigações condominiais e os compradores declaram conhecer e obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. AOS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>

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

(Continuação do anverso.....)

R-21- 112.300. Protoc. 289.929 de 10/11/14, liv.1-Q - 12 de novembro de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes:** PAULO HENRIQUE TEIXEIRA DE AMORIM, brasileiro, mecânico, portador da CI nº MG-18.031.673-PC/MG, CPF nº 117.032.576-93, residente e domiciliado na Rua Pitônia, nº 37, Senhora de Fátima, Betim/MG, 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, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 23/10/2014. 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 aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da Operação: R\$100.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$100.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$100.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo em meses: de amortização - 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$589,03; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2014; 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 289929. Emolumentos dos Atos: R\$1.150,37. Taxa de Fiscalização: R\$481,54. Total: R\$1.631,91. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-22-112.300. Protoc. 430.280 de 12/12/2025. - 19 de

- continua ficha. 06.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCNDKTZ6-ZFXW9>



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: 039040.2.0112300-85

Matrícula Nº 112.300 - ficha. 06

dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32660-700**. Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JQ055730. Cód. Segurança: 3508291982284984. JFB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-23-112.300. Protoc. 430.280 de 12/12/2025. - 19 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 11/12/2025, e à vista da notificação realizada em 19/09/2025, na qual o devedor fiduciante, Paulo Henrique Teixeira de Amorim, 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 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\$2.839,64, sobre a avaliação de R\$138.066,80, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recompe: R\$ 169,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85, e ISSQN: R\$ 56,43. Valor Total: R\$ 3.611,53. Selo eletrônico: JQ055731. Cód. Segurança: 0132007584461507. JFB/X. Dou fé.

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

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: 039040.2.0112300-85

(Continuação do anverso)

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

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

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

Número do último ato: AV-23, praticado na Matrícula: 112.300

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 112.300, 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.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 430280

Betim, 19 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

<p style="text-align: center;">PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p style="text-align: center;"><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p style="text-align: center;">Selo de Consulta Nº: JQO55732 Código de Segurança: 7545903949511434 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67</p> <div style="text-align: center;"></div> <p style="text-align: center;">Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o

processo realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>

Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br.>

Valide aqui
este documento

Certidão assinada eletronicamente por: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWTN-45QCN-DKTZ6-ZFXW9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

