

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) 3532-1304

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL  
- Cartório de Registro de Imóveis -  
Betim Minas Gerais

MATRICULA Nº 79.313-

29 de fevereiro de 1.988.

Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

Imóvel:-Lote de terreno n. 17 da quadra 11 do BAIRRO DO INGÁ, zona urbana desta cidade de Betim, com área de 384m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Construtora Andrade Gutierrez S.A. com sede em Belo Horizonte. Registro anterior: Mat.47.651 livro 2 deste Cartório.

R-1-79.313, Protoc. 92.528, livro 1-C-29 de fevereiro de 1.988. Transmissor:- Construtora Andrade Gutierrez S.A. com sede em Belo Horizonte, CGC 17.262.213/0001-94, isenta de apresentação de CND do IAPAS\* conforme consta da escritura. Adquirente:- GERALDO MARTINS RODRIGUES brasileiro, casado, industrial, CPF 002.103.406-06, residente e domiciliado à Rua João Caetano, 67, Nova Suíça, em Belo Horizonte.\* Compra e venda-pública, Cartório Igarapé, de Igarapé, livro 1-D,\*\* fls.154, em 03 de fevereiro de 1.988. Valor-CZ\$1.543,01. Dou fé.

AV-2-79.313, Protoc. 161.685, liv.1-E- 12 de junho de 1998. Certifico que Geraldo Martins Rodrigues é casado com Terezinha Martins da Cunha Rodrigues, sob o regime da comunhão de bens. Casamento realizado em 19.12.56, conforme Termo 12.984, fls.255, livro 92, do Oficial do Registro Civil do 1º subdistrito de Belo Horizonte. EAS. Dou fé.

R-3-79.313, Protoc. 161.686, liv.1-E- 12 de junho de 1998. Transmissor: Geraldo Martins Rodrigues, brasileiro, industrial, CI-M-981.177-SSP-MG, CPF-002.103.406-06, e s/m Terezinha Martins da Cunha Rodrigues, brasileira, do lar, CI-M-3.219.664-SSP-MG, CPF-002.103.406-06, residentes e domiciliados à Rua João Caetano, 67, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte, casados sob o regime da comunhão universal de bens. Adquirente: ERINALDA DE SOUZA COSTA, brasileira corretora de seguros, desquitada, residente e domiciliada à Rua José Costa Ferreira, 245/103, Bairro Alvorada, Contagem, CI-MG-3.959.170-SSP-, CPF-747.402.966-91. Compra e venda-pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 123, fls.39, em 29.01.98. Valor: R\$10.000,00. EAS. Dou fé.

R-4-79.313, Protoc. 163.138, liv.1-E- 25 de agosto de 1998. Transmissor: Erinalda de Souza Costa, brasileira, corretora de seguros, desquitada, residente e domiciliada à Rua José Costa Ferreira, 245/103 Bairro Alvorada, Contagem, MG, CI-MG-3.959.170-SSP, CPF-747.402.966-91. Adquirente: ERINALDO BEZERRA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado com Rosemar Clemilda Fonseca Souza, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado à Rua Rio Sacramento, 196, Bairro Novo Riacho, Contagem, CI-MG-4.964.599-SSP, CPF-843.053.986-72. Compra e venda-pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br).

Código de validação: MG20200801758758775

cidade, livro 127, fls.76, em 25.08.98. Valor: R\$5.000,00. A presente refere-se apenas a venda de 50% do lote retro matriculado, em comum. EAS. Dou fé. *Quilanda*

R-5-79.313. Protoc. 199.872. liv. 1-G - 10 de Setembro de 2004. **COMPRA E VENDA- Transmitente(s):** ERINALDA DE SOUZA COSTA, brasileira, desquitada, corretora de seguros, portadora da CI nº MG-3.959.170-SSP-MG, CPF nº 747.402.966-91, residente e domiciliada à Rua Marques de Pombal, nº 505, Bairro Jd Alterosa, Betim-MG. **Adquirente(s):** LEONARDO THADEU DA FONSECA FERNANDES, brasileiro, bancário, casado com Juliana Aparecida da Silva Fonseca, sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI nº MG-10.003.507-SSP-MG, CPF/MF nº 012.734.576-09, residente e domiciliado à Rua Carino Saraiva Moreira, nº 330, Bairro Ingá, Betim-MG. **Título:** Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 165, Fls. 091, em 10/09/2004. **Valor:** R\$ 10.000,00 quitados. **OBS:** Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 119.011.0293.001. **A presente refere-se apenas a venda de 50% do imóvel aqui matriculado EM**  
COMUM. SFC/D. Dou fé. *M. Fátima de Rezende Campos* Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial

R-6- 79.313 . Protoc. 243.457 de 09/08/10, liv. 1-I - 11 de agosto de 2010. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**  
**Devedora fiduciante - transmitente:** ERINALDO BEZERRA DE SOUZA, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 4964599, CPF nº 843.053.986-72, e conjugue autorizante: ROSEMAR CLEMILDA FONSECA SOUZA, CPF nº 895.096.096-68. **Credor fiduciário - adquirente:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. **Título:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/0492/09082010-1 (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis). **Valor do crédito:** R\$230.000,00; **Prazo da operação:** 120 meses; **Data para liberação do crédito:** 01/09/2010; **Encargos prefixados:** Taxa de Juros Efetiva: 1,87% a.m; **Taxa de Juros Efetiva:** 1,92% a.a; **Period. Capitalização:** Diária; **Quantidade parcela:** 120; **Valor da parcela:** R\$4.914,33. **Vencimento da 1ª parcela:** 01/10/2010; **Vencimento da Última parcela:** 01/09/2020. **Emissão:** Betim-MG. Em garantia do pagamento da dívida decorrente desta cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, o devedor fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, a fração de 50% do imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do presente instrumento no competente Registro de

- Continua fls. 2.....

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) 3532-1304

Matricula N° 79313

(Continuação de fls. 001)



fls. - 002 -

Imóveis, dá-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto do imóvel e o Banco Bradesco S/A possuidor indireto do imóvel. Demais condições constam da cédula cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

*Silvia Leticia F. M. Prado*  
Escrivente Autorizado

AV-7- 79.313 . Protoc. 258.737 de 03/04/12, liv. 1-I - 13 de abril de 2012. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 30/03/2012, e à vista dos Editais publicados nos dias 08, 09 e 10 de fevereiro de 2012, no Jornal "Hoje em Dia", na qual os devedores fiduciários, Erinaldo Bezerra de Souza e sua esposa Rosemar Clemilda Fonseca Souza, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, do mês de abril de 2011 a janeiro de 2012, vencidas no dia 11 de cada mês, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Betim. 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 matricula a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, com recolhimento feito em 30.03.2012, que fica arquivado. Valor atribuído: R\$251.085,07. ASX-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-8- 79.313 de 23/07/2012. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO - Fica retificado o AV-7 da presente matricula, para constar que a Consolidação de Propriedade Fiduciária ali averbada refere-se somente a fração de 50% do imóvel aqui matriculado, de propriedade dos devedores fiduciários Erinaldo Bezerra de Souza e s/m Rosemar Clemilda Fonseca Souza, conforme

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).  
Codigo de validação: MG20200801758758775

(Continuação do anverso.....)

Constituição de Propriedade Fiduciária constante, do R-6. KST.  
Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-9- 79.313. Protoc. 267.489 de 20/02/13, liv. 1-K - 28 de fevereiro de 2013. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27, §6º, DA Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 20/06/2012, dada aos devedores fiduciários ERINALDO BEZERRA DE SOUZA e ROSEMAR CLEMILDA FONSECA SOUZA, expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, em cujo nome se consolidou a propriedade de 50% do imóvel aqui matriculado, conforme a AV-7 e a AV-8 desta matrícula. Para comprovação do cumprimento do procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei nº 9.514/97, em relação à 50% do imóvel aqui matriculado, conforme R-6, AV-7 e AV-8, foram apresentados e ficam arquivados juntamente com o Termo de Quitação, os seguintes documentos: cópia do Edital de Venda publicado nos Jornais "O Tempo" e "O Tempo" (BH), Ata de 1º Público Leilão datada de 05/06/2012 e Ata de 2º Público Leilão datada de 19/06/2012, ambos negativos, todos devidamente formalizados. A partir desta averbação, o BANCO BRADESCO S/A passa a ter também o direito de dispor da fração da qual é proprietário, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** Ficam arquivados os referidos documentos. KOS/VAN-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 79313, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. Betim, 03 de Agosto de 2020.
Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral Pedido Nº 20/017223 - Hora: 07:14
ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG).
Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já <b>CANCELADOS</b> , não são mencionados na presente certidão.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM
Selo de Consulta Nº DXE08056 Código de Segurança.: 5970.7978.9480.0133
Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral
Emol.: R\$ 19,46 + TFJ: R\$ 6,87 = Valor Final: R\$ 26,33 - ISS: R\$ 0,46
Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimq.com.br>. Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.**

**Certidão assinada eletronicamente pela escrevente/certidões em geral: Lorena Poliane de Oliveira.**