



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: 039040.2.0112486-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Célia N. Rezende Campos

Matricula nº 112.486

07 de dezembro de 1998.

Imóvel: RESIDENCIA nº 08 do Bloco B, do RESIDENCIAL INCONFIDENCIA, sito á Rua Claudio Manoel 356-C, área privativa real de 35,70m², área comum real de 32,24m², área privativa descoberta real de 11,90m², área total real de 79,84m², área total equivalente de 39,27m², e a respectiva fração ideal de 0,03992, dos lotes 08, 09, 10, 11 e 12, da quadra 06, da Vila Inconfidencia, neste município de Betim, com áreas, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Proprietário: Probase Empreendimentos Ltda., com sede em Contagem, CGC- 21.091.210/0001-02. Registro anterior: Matricula 107.531, livro 2 e Registro 1.732, Ficha 5.984, livro 3 Registro Auxiliar, (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

R-1-112.486 Protoc. 165.160, liv. 1-E- 07 de dezembro de 1998. -COMPRA E VENDA : Transmitente: Probase Empreendimentos Ltda., com sede em Contagem, CGC- 21.091.210/0001-02, isenta de apresentação da CND/ INSS conforme declaração arquivada neste Cartório, juntamente com a Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa. Adquirentes: JOSÉ MARIA PEREIRA DE ARAUJO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, expedidor, CI-MG- 3.987.007-SSP-MG, CIC- 011.682.856-07; e s/m GILCELIA EVANGELISTA DE ARAUJO, brasileira, secretaria, CI-M- 7198509-SSP-MG, CIC- 933.086.476-72, residentes e domiciliados a Rua Claudio Manoel, 368, B, BL A, nesta cidade. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 06.10.98. Valor: R\$ 14.544,00, sendo R\$4.000,00 através de recursos próprios, R\$5.500,00, através do FGTS, R\$124,36 desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 4.919,64, mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido a CEF, em 15.10.98 no valor de R\$217,09, sobre a avaliação de R\$14.544,00, sendo 0,5% sobre R\$4.919,64 e, 2% sobre R\$9.624,36. e apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Município. EAS. Dou fé.

R-2-112.486 Protoc. 165.160, liv. 1-E 07 de dezembro de 1998. HIPOTECA. Devedores: José Maria Pereira de Araujo, e s/m Gilcelia Evangelista de Araujo, já qualificados. Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC- 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios. Contrato por instrumento particular de compra e venda, de Unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 06.10.98. Valor da dívida: R\$4.919,64; Sistema de amortização: SACRE; Prazos em meses de Amortização: 036; Reneg.; 000; Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677, Vencimento do 1º. encargo mensal: 06.11.98; Época reajuste dos encargos: conforme cláusula 11ª; Encargo inicial total: R\$ 174,39. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. EAS. Dou fé.

AV-3- 112.486. Protoc. 213.570, liv. 1-G - 28 de Fevereiro de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica CANCELADA a Hipoteca Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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: 039040.2.0112486-12

(Continuação do anverso)

constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 25.04.2001, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. EAS. Dou fé. *Umanhum*

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escritor Substituta

AV-4- 112.486 . Protoc. 216.510, liv. 1-G - 24 de Julho de 2007. **SEPARAÇÃO CONSENSUAL.** De acordo com o Mandado de Averbação, datado de 21.03.2007, expedido por ordem da MMa. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Betim-MG, Dr. Cleuza Rosa de Melo, extraído dos autos nº 0027.06.109.500-9 de Ação de Separação Consensual, julgado por sentença em 26.02.2007, transitada em julgado, o casal José Maria Pereira de Araújo e Gilcelia Evangelista de Araújo **SEPAROU-SE** Consensualmente, e na partilha de bens do casal, o imóvel aqui matriculado coube em sua totalidade somente a **GILCELIA EVANGELISTA PINTO**, nome de solteira que voltou a assinar, portadora da CI nº M-7.198.509-SSP-MG, CPF nº 933.086.476-72. Isento de ITCD, conforme Declaração de Bens e Direitos apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Estaduais em nome de Gilcelia Evangelista Pinto e a Certidão Positiva de Débitos Estaduais com Efeitos de Negativa em nome de José Maria Pereira de Araújo. Ficam arquivados os referidos documentos. SFC. Dou fé. *Umanhum*

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escritor Substituta

R-5- 112.486 . Protoc. 218.005, liv. 1-H- 27 de Setembro de 2007. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): GILCÉLIA EVANGELISTA PINTO, brasileira, separada judicialmente, despachante, portadora da CI nº MG-7.198.509- SSP-MG, CPF nº 933.086.476-72, residente e domiciliada à Rua Cláudio Manoel, 368, Casa 8, Inconfidência, em Betim-MG. Adquirente(s): ADÃO VALDEMIR ALMEIDA VIANA, brasileiro, solteiro, maior, entregador, portador da CI nº MG-10.639.971-SSP-MG, CPF nº 040.291.526-78, residente e domiciliado à Rua Batista Sampaio, nº 300, casa, Jardim das Oliveiras, em Contagem-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização do FGTS do comprador/devedor, datado de 26/09/2007. Valor: R\$26.000,00, sendo R\$3.897,46 através de recursos próprios; R\$1.302,54 através de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$4.162,97 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$16.637,03 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 27.09.2007, no valor de R\$270,45, sobre a avaliação de R\$26.000,00, sendo 0,5% sobre R\$16.637,03, e 2% sobre R\$9.362,97, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município.
- Continua fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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: 039040.2.0112486-12



fls.-2 -

Matricula Nº 112486 (Continuação de fls. 1)

Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 093.006.0091.008. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, e o comprador declara ter conhecimento da Convenção de Condomínio, bem como compromete-se a cumpri-la, ut contrato. SFC. Dou fé. *Wander Zambeli Vale*

R-6- 112.486 . Protoc. 218.005, liv. 1-H - 27 de Setembro de 2007. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** **Devedor(es)-fiduciante(s):** ADÃO VALDEMIR ALMEIDA VIANA, 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, com Utilização do FGTS do comprador/devedor, datado de 26/09/2007. 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 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\$20.800,00; Valor do desconto: R\$4.162,97; Valor da dívida: R\$16.637,03; Valor da garantia fiduciária: R\$26.500,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,0000% Efetiva: 6,1680%; Encargo Inicial total: R\$160,60; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.10.2007; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$26.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé. *Wander Zambeli Vale*

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escritório Substituta

AV-7- 112.486. Protoc. 250.113 de 09/05/11, liv.1-I - 12 de maio de 2011 - **CERTIDÃO DE CASAMENTO-** De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Primeiro Subdistrito de Betim-MG, em 03/03/2011, termo 35607, fls.053, livro 111, Adão Valdemir Almeida Viana casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Elizena Rosa

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0112486-12

(Continuação do anverso.....)

de Brito, que passou a assinar Elizena Rosa Almeida Brito. Casamento realizado em 02/10/2009. Fica arquivada a referida Certidão. SFC. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura] **Frda Alves de Azevedo e Silva**
Escritor Autorizado

AV-8- 112.486. Protoc. 250.114 de 09/05/11, liv.1-I - 12 de maio de 2011. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-6, em virtude de autorização dada pela credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, contida na Cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado. SFC. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura] **Frda Alves de Azevedo e Silva**
Escritor Autorizado

R-9- 112.486 . Protoc. 250.114 de 09/05/11, liv.1-I- 12 de maio de 2011. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): ADÃO VALDEMIR ALMEIDA VIANA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, entregador, portador da CI nº MG-10.639.971-SSP/MG, CPF nº 040.291.526-78, e sua esposa ELIZENA ROSA ALMEIDA BRITO, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-13.785.460-SSP/MG, CPF nº 084.626.066-24, a qual comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados na Rua Cláudio Manoel, nº 368, casa 8, Vila Inconfidencia, em Betim-MG. Adquirente(s): **GRAÇA RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, analista de qualidade, CPF nº 048.054.466-25, residente e domiciliada na Rua Pedro Silva, nº 210, Vila Imbirussu, em 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora e devedora/fiduciante, datado de 15/04/2011. Valor: R\$77.000,00, sendo R\$1.000,00 através de recursos próprios; R\$7.699,75 recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$68.300,25 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido a CEF, em 27/04/2011, no valor de R\$515,50, sobre a avaliação de R\$77.000,00, sendo 0,5% sobre R\$68.300,25, e 2% sobre R\$8.699,75, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. O vendedor declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. SFC. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura] **Frda Alves de Azevedo e Silva**
Escritor Autorizado

- Continua fls. 003.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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: 039040.2.0112486-12

Matricula Nº 112486

(Continuação de fls. 002)

fls. - 003 -

R-10- 112.486 . Protoc. 250.114 de 09/05/11, liv.1-I - 12 de maio de 2011 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): GRAÇA RIBEIRO DE SOUZA, 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 da compradora e devedora/fiduciante, datado de 15/04/2011. 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 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\$68.300,25; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$68.300,25; Valor da garantia fiduciária: R\$77.000,00; 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\$557,38; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$77.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *[Assinatura]*
Rita Alves de Azevedo e Silva
Escritor Autorizado

AV-11- 112.486. Protoc. 377.718 de 22/11/21, liv. 1-AN - 25 de novembro de 2021. CERTIDÃO DE CASAMENTO. De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 12/11/2021, termo 40314, fls.260, livro 126, Graça Ribeiro de Souza casou-se sob o

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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: 039040.2.0112486-12

- Continuação do anverso.....

regime da comunhão parcial de bens com Valter Veríssimo Marciano. Casamento realizado em 20/01/2012. 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 FFM/23244. Cod.Seg. 9768-1139-0319-3445. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-12- 112.486. Protoc. 377.718 de 22/11/21, liv. 1-AN - 25 de novembro de 2021. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo a presente averbação, para constar que Graça Ribeiro de Souza, constante do R-9, é portadora da CI nº MG-11.977.448-PC/MG, e seu marido Valter Veríssimo Marciano, constante da AV-11, é portador da CI nº MG-15.559.412-PC/MG, e inscrito no CPF sob o nº 084.347.526-97, conforme cópias autenticadas das CI's dos mesmos, que ficam arquivadas neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico FFM/23244. Cod.Seg. 9768-1139-0319-3445. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-13- 112.486. Protoc. 377.719 de 22/11/21, liv. 1-AN - 25 de novembro de 2021. CERTIDÃO DA PREFEITURA. De acordo com a Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, o imóvel aqui matriculado encontra-se situado na RUA CLÁUDIO MANOEL, nº 368. 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 FFM/23250. Cod.Seg. 2250-9159-1775-1111. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-14- 112.486. Protoc. 379.048 de 04/01/22, liv. 1-AO - 12 de janeiro de 2022. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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

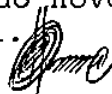
Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0112486-12

Matricula Nº 112.486 - ficha. 4

a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-10, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 2.2 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$45,64. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Valor Total: R\$59,84. Selo eletrônico FJA/47679. Cod.Seg. 7643-3977-1180-4947. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-15- 112.486. Protoc. 379.048 de 04/01/22, liv. 1-AO - 12 de janeiro de 2022. COMPRA E VENDA. Transmittente: GRAÇA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, analista de qualidade, portadora da CI nº MG-11.977.448-PC/MG, CPF nº 048.054.466-25, casada em 20/01/2012 sob o regime da comunhão parcial de bens com Valter Veríssimo Marciano, que comparece como interveniente. anuente, brasileiro, administrador, portador da CI nº MG-15.559.412-PC/MG, CPF nº 084.347.526-97, residente e domiciliado na Rua Claudio Manoel, nº 368, bloco B, Ca 8, Bairro Amarante, em Betim/MG. Adquirentes: 1) **WESLEY GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de cozinha, portador da CI nº MG-21.436.422-PC/MG, CPF nº 701.477.776-90, residente e domiciliado na Rua Itatiaia, nº 146, Bairro Laranjeiras, em Betim/MG; 2) **WALISSON LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar geral, portador da CI nº MG-22.984.129-PC/MG, CPF nº 705.403.706-57, residente e domiciliado na Rua Itatiaia, nº 146, casa, Bairro Laranjeiras, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16/12/2021. Valor: R\$128.000,00, sendo R\$25.600,00 através de recursos próprios; e R\$102.400,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$128.000,00, conforme Certidão Negativa de Débitos com o Município que fica arquivada. A vendedora declara que o imóvel está quites com o condomínio e os compradores declaram que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.046,72. Taxa de Fiscalização: R\$486,37. Valor Total: R\$1.533,09. Selo eletrônico FJA/47679.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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: 039040.2.0112486-12

- Continuação do anverso.....

Cod.Seg. 7643-3977-1180-4947. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-16- 112.486. Protoc. 379.048 de 04/01/22, liv. 1-AO - 12 de janeiro de 2022. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciários - Transmissores: WESLEY GONCALVES DOS SANTOS e WALISSON LIMA DOS SANTOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16/12/2021. 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 de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$102.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a. (Sem desconto): Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa de juros (%) a.a. (Com desconto): Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Taxa de juros (%) a.a. (Com redutor de 0,5%): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Taxa de juros (%) a.a. (Taxa contratada): Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Encargo mensal Inicial total: (Taxa contratada): R\$935,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$870,72. Taxa de Fiscalização: R\$335,50. Valor Total: R\$1.206,22. Selo eletrônico FJA/47679. Cod.Seg. 7643-3977-1180-4947. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo

Continua ficha.5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>



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

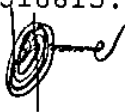
CNM: 039040.2.0112486-12

Matricula Nº 112.486 - ficha. 5

coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-17-112.486. Protoc. 423.032 de 13/06/2025. - 25 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 12/05/2025, e à vista da notificação realizada em 20/02/2025, na qual os devedores fiduciários, Wesley Gonçalves dos Santos e Walisson Lima dos Santos, já qualificados, foram intimados 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\$2.523,70, sobre a avaliação de R\$134.693,97, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recome: R\$ 169,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 56,43. Valor Total: R\$ 3.611,53. Selo eletrônico: JAL57564. Cód. Segurança: 3897817666518815. OSS/X. 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/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-17, praticado na Matrícula: 112.486

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 112.486, 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, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 423032

Betim, 25 de junho de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG
Selo de Consulta Nº: JAL57548
Código de Segurança: 9490957205673417
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
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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM93E-UTAEY-39TPP-RR6U5>