



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

MATRICULA nº 108.460

01 de agosto de 1997

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS- BETIM/MG  
*Célia Nogueira de Rezende Campos*  
Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

Imóvel: Apto n. 202 do **Bloco 01** do **RESIDENCIAL DOM BOSCO**, situado a Rua Pacifico de Belém n. 380, no Bairro Dom Bosco, neste Município de Betim, com 05 cômodos, com área total real de 37,55 m<sup>2</sup>, Área Privativa real de 40,61m<sup>2</sup>, Área Comum real de 3,06m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,063913 dos lotes n. 03 e 04 da quadra n. 22 do referido loteamento, com áreas, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietários: ROBERTO PROCÁCIO DA SILVA, brasileiro, casado, militar, CI M- 1.245.138 SSPMG e CIC 374.288.536-72 e sua mulher ADRIANA CORDEIRO COELHO PROCÁCIO, brasileira, do lar, CI MG - 5.638.327 SSPMG e CIC 838.742.166-91, residentes a rua Campanário n. 98, Bairro Santa Inês em Belo Horizonte. Registros anteriores: Matrícula n. 107.205 do livro 2, e Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 Reg. 1.726, F. 5.977, ambos deste Cartório.

R.1 - 108.460 . Protoc. 155.257- Liv.1-E . - 01 de agosto de 1997. **HIPOTECA- Devedor**: ROBERTO PROCÁCIO DA SILVA, e sua mulher ADRIANA CORDEIRO COELHO PROCÁCIO, acima qualificados. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações de Hipoteca - Forma Associativa, datado de 04 de março de 1997. - Valor da Dívida Inicial: R\$ 15.530,93; Taxas Incorporadas: R\$ 480,33 - Total da Dívida: R\$ 16.011,26 - Valor da Garantia: R\$ 17.422,60 - Plano de Reajuste: PES; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazos: de carência: 04 meses - de amortização: 240 meses - de renegociação: 104 meses; Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1677%; - Vencimento do 1º encargo mensal: 04.08.97. - Época de Reajuste dos encargos: de acordo com as cláusulas 13ª e 14ª. - Encargo Inicial total: R\$ 161,80. - Mês de Recálculo do Encargo: Maio. Demais condições constam do referido contrato, cuja uma via fica arquivada. Garantia dada em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Dou fé.

*Célia Nogueira de Rezende Campos*

AV-2- 108.460 . Protoc. 249.799 de 25/04/11, liv. 1-I - 12 de maio de 2011. **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-1, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, no valor de R\$17.122,04, 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 e Protesto de Brasília-DF, livro 2418-E fls.001/001, em 24/07/2003, extraída por Certidão em 25/01/2011. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Vander Zambeli Vale*

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>

(Continuação do anverso.....)

AV-3- 108.460 . Protoc. 249.800 de 25/04/11, liv. 1-I - 12 de maio de 2011. 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 - CEF, cedeu todos os direitos oriundos do contrato registrado no R-1, adquiridos através de escritura averbada no AV-2, no valor de R\$17.122,04, 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 e Protesto de Brasília-DF, livro 2419-E, fls.001/004, em 24/07/2003, extraída por Certidão em 25/01/2011. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-4- 108.460. Protoc. 252.294 de 22/07/11, liv. 1-I - 09 de agosto de 2011. ARREMATÇÃO. 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 09/02/2011, o imóvel aqui matriculado foi objeto de Arrematação passando a ser de propriedade de **ALMIR JOSÉ MATIAS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI nº 4.174.763-SSP/MG, CPF nº 580.434.466-87, residente e domiciliado na Rua Vasco, nº 328, Bairro Jardim Alterosas, Betim-MG, sendo agente fiduciário CP & FRIZZO DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ nº 62.264.924/0001-52, com sede na Rua Três de Dezembro, nº 17, 2º andar, Centro, São Paulo/SP, na execução extrajudicial movida contra ROBERTO PROCÁCIO DA SILVA, brasileiro, militar, portador da CI nº M-1.245.138-SSP/MG, CPF nº 374.288.536-72, e sua mulher ADRIANA CORDEIRO COELHO PROCÁCIO, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-5.638.327-SSP/MG, CPF nº 838.742.166-91. Valor: R\$37.092,00 quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao Banco do Brasil, em 19/07/2011, no valor de R\$741,84, sobre a avaliação de R\$37.092,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 033.022.0297.007.** Ficam arquivados os documentos. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

- Continua fls. 2.....



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

## 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

**Matrícula Nº 108460**

(Continuação de fs. 1)

fs. - 2 -

AV-5- 108.460. Protoc. 252.294 de 22/07/11, liv. 1-I - 09 de agosto de 2011. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-1, em virtude de autorização dada pela credora, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contida na Carta de Arrematação registrada no R-4, em consequência da arrematação ficam também CANCELADAS as Cessões do AV-2 e AV-3, conforme item VI do artigo 1499 do Código Civil. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Cantarin* Oficial Substituta

R-6- 108.460 . Protoc. 253.416 de 01/09/11, liv.1-I- 20 de setembro de 2011. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): ALMIR JOSE MATIAS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI nº MG-4.174.763-SSP/MG, CPF nº 580.434.466-87, residente e domiciliado na Rua Vasco, 328, Jd. Alterosa, em Betim-MG. Adquirente(s): **ANTÔNIO TEODORO FILHO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aposentado (exceto func pibli), portador da CI nº MG-972.005-PC/MG, CPF nº 280.077.356-15, sua esposa VANIZE DE CARVALHO TEODORO, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-1.668.293-SSP/MG, CPF nº 434.611.906-91, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 410, Morada da Serr, em Ibitité-MG; e **TIAGO PIERRE TEODORO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI nº MG-13.678.717-SSP/MG, CPF nº 063.418.316-84, residente e domiciliado na Rua Maranhão, 410, Morada da Serr, em Ibitité-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 22/08/2011. Valor: R\$87.000,00, sendo R\$5.030,70 através de recursos próprios; R\$3.772,06 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$78.197,24 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 31/08/2011, no valor de R\$567,04, sobre a avaliação de R\$87.000,00, sendo 0,5% sobre R\$78.197,24, e 2% sobre R\$8.802,76, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a CND Estadual. A vendedora declara

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

estar adimplente com suas obrigações condominiais, e os compradores declaram que obrigam-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento, ut contrato. ASX. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambeli V. Cantarin*  
Silvana Zambeli V. Cantarin  
Oficial Substituta

R-7- 108.460 . Protoc. 253.416 de 01/09/11, liv.1-I - 20 de setembro de 2011 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ANTONIO TEODORO FILHO e s/m VANIZE DE CARVALHO TEODORO; e TIAGO PIERRE TEODORO, 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 22/08/2011. 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\$78.197,24; Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$78.197,24; Valor da garantia fiduciária: R\$88.000,00; 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\$664,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$88.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASX. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambeli V. Cantarin*  
Silvana Zambeli V. Cantarin  
Oficial Substituta

AV-8- 108.460. Protoc. 299.806 de 28/07/15, liv. 1-U - 06 de agosto de 2015. RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO. Fica

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

### Matricula Nº 108460 - ficha. 3

retificado o regime de casamento de Antonio Teodoro Filho e Vanize de Carvalho Teodoro, de comunhão universal de bens, para o correto que é: **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Rio Acima/MG, Termo 148, fls. 038, Livro 009, em 27/07/2015. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299806. Emolumentos dos Atos: R\$42,75. Taxa de Fiscalização: R\$10,63. Total: R\$53,38. ERF/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-9- 108.460. Protoc. 299.055 de 08/07/15, liv.1-T - 06 de agosto de 2015 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Mariana/MG, em 26/06/2015, termo 1766, fls. 102, livro 024, Tiago Pierre Teodoro casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Júnia Cristina da Silva, que passou a assinar Júnia Cristina da Silva Teodoro. Casamento realizado em 27/01/2012. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299055. Emolumentos dos Atos: R\$42,75. Taxa de Fiscalização: R\$10,63. Total: R\$53,38. ERF/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-10- 108.460. Protoc. 299.056 de 08/07/15, liv. 1-T - 06 de agosto de 2015. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação para constar que Júnia Cristina da Silva Teodoro constante do AV-9, é portadora da CI nº MG-17.095.171-PC/MG, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. ERF/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-11- 108.460. Protoc. 299.056 de 08/07/15, liv. 1-T - 06 de agosto de 2015. AVERBAÇÃO DE CPF. Procedo à presente averbação para constar que Júnia Cristina da Silva Teodoro constante do AV-9, é inscrita no CPF sob o nº 069.976.186-77, conforme cópia autenticada do CPF da mesma, que fica

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299056. Emolumentos dos Atos: R\$55,73. Taxa de Fiscalização: R\$14,71. Total: R\$70,44. ERF/RGT. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-12- 108.460. Protoc. 299.057 de 08/07/15, liv.1-T - 06 de agosto de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida na Cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. ERF/RGT. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-13- 108.460. Protoc. 299.057 de 08/07/15, liv.1-T - 06 de agosto de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitentes: ANTÔNIO TEODORO FILHO, brasileiro, aposentado, portador da CI nº MG-972.005-PC/MG, CPF nº 280.077.356-15, casado em 10/12/1983, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge VANIZE DE CARVALHO TEODORO, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-1.668.293-SSP/MG, CPF nº 434.611.906-91, residentes e domiciliados na Rua Pacifico Belem, 380, Ap 202, Dom Bosco, em Betim/MG; e TIAGO PIERRE TEODORO, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CI nº MG-13.678.717-PC/MG, CPF nº 063.418.316-84, casado em 27/01/2012, sob o regime de comunhão parcial de bens, e como anuente, seu cônjuge JUNIA CRISTINA DA SILVA TEODORO, brasileira, vendedora, portadora da CI nº MG-17.095.171-PC/MG, CPF nº 069.976.186-77, residentes e domiciliados na Rua Mil Folhas, 248, Jardim Alterosas II, em Betim/MG. Adquirente: GILDALIA SANTANA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 12.745.053-PC/MG, CPF nº 085.725.566-56, residente e domiciliada na Rua Jose dos Santos, 390, Guanabara, 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 do FGTS da Compradora, datado de 29/06/2015. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$30.172,71 através de recursos próprios; R\$3.827,29 de recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$111.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>



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

### Matricula Nº 108460 - ficha. 4

de R\$1.235,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, 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, até a data do contrato, e a compradora conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio do edifício, ut contrato ERF/RGT. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

R-14- 108.460. Protoc. 299.057 de 08/07/15, liv.1-T - 06 de agosto de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: GILDALIA SANTANA DE SOUZA, já qualificada. 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 da Compradora, datado de 29/06/2015. 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 à 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\$111.000,00; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor Total da Dívida: R\$111.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$111.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial Total: R\$587,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/07/2015; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299057. Emolumentos dos Atos: R\$1.279,23. Taxa de Fiscalização:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



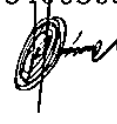
Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

R\$580,62. Total: R\$1.859,85. ERF/RGT. Dou fé. (a.) Vander  
Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-15-108.460. Protoc. 409.480 de 25/06/2024. - 28 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/06/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 06, 07 e 08/03/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante, Gildalia Santana de Souza, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída em mora, decorreu o prazo de 15 (dias) estipulado no §1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.825,20, sobre a avaliação de R\$156.273,93 sendo que foi concedido desconto no valor de R\$375,06, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HWT99153. Cod. Seg. 8162770340830377. FAB/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/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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-15, praticado na Matrícula: 108.460


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 108.460, 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: 409480

Betim, 28 de junho de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p><b>Selo de Consulta Nº: HWU04895</b> <b>Código de Segurança: 3003828357920303</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente <b>Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</b></p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></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>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Certidão assinada eletronicamente por: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTQ7-WYCMU-9GXVE-4KNDE>