



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: 039040.2.0033028-57

MATRICULA Nº 33.028

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

28 de novembro de 1.979.

Oficial: Célia Noqueira de Rezende Campos

Imóvel: - Lote nº 16, quadra nº 07, do Bairro Cidade Verde, zona urbana deste município, com a área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária: Companhia Acaé de Empreendimentos Imobiliários, com sede em Belo Horizonte. Registro anterior: - R.6 - matrícula nº 5.873, livro 2, deste cartório. *C. Rezende Campos*

R.1- 33.028, Protoc. 27.944, liv. 1-A - 28 de novembro de 1.979. Transmittente: Companhia Acaé de Empreendimentos Imobiliários, empresa brasileira, com sede em Belo Horizonte, à Avenida Bernardo Monteiro, 1.466, CGC nº 19.271.519/0001-32, representada por seu Diretor Técnico Dr. Sebastião Jayme de Almeida. Adquirente: ENCOL S.A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, empresa brasileira, com sede em Brasília, DF e filial em Belo Horizonte, à Avenida Bernardo Monteiro, 1.472, CGC nº 01.556.141/0015-53, representada por seu Diretor Administrativo Sr. Francisco Flávio Emery de Souza. Compra e venda pública, Cartório do 2º ofício de Belo Horizonte, liv. 641, fls. 97v, em 28 de novembro de 1.979. Valor: 26.000.000,00, global de 422 lotes constantes na citada escritura. Dou fé. *C. Rezende Campos*

R-2 - 33028. Protoc. 28188, liv. 1-A- 10 de dezembro de 1.979. Transmittente: Encol S.A. - Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Goiânia, CGC 01.556.141/0015-53, representada por seus diretores. Adquirente: COOPERATIVA HABITACIONAL RECANTO VERDE, CGC nº 21.015.615/0001-61, com sede nesta cidade, representada por seus diretores. Contrato particular de compra e venda, de Ratificação de contrato de repasse, constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 30 de novembro de 1.979. Valor: Cr\$... Cr\$ 26.000.000,00 global de 422 lotes, sendo Cr\$ 4.940.000,00 como sinal, e o saldo Cr\$... Cr\$ 21.060.000,00, mediante abertura de crédito. Dou fé. *C. Rezende Campos*

R-3 - 33028 Protoc. 28188, liv. 1-A- 10 de dezembro de 1.979. Devedora: Cooperativa Habitacional Recanto Verde, já qualificada acima. Credora: MUTUAL - APE - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.346.701/0001-80, representada por seus diretores. Valor da abertura de crédito Cr\$ 21.060.000,00. Contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse, constituição de hipoteca e de caução de direitos creditórios, datado de 30/11/79. Juros: 9,816% a.a. prazo de 16 meses. Garantia dada em primeiro grau sem concorrência. As demais condições e cláusulas constam do contrato via arquivada neste cartório. Dou fé. *C. Rezende Campos*

Av-4 - 33028, Protoc. 28188 liv. 1-A- 10 de dezembro de 1.979. CAUÇÃO- A Mutual- APE Associação de Poupança e Empréstimo, dá ao BNH em caução os direitos creditórios constantes do R-3 desta matrícula nos termos do Dec. 24.778 de 14-7-34 e conforme Cláusula décima-sexta do contrato de compra e venda com hipoteca e Caução datado de 30/11/79 arquivado neste cartório. Dou fé. *C. Rezende Campos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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: 039040.2.0033028-57

(Continuação do anverso.....)

AV-5-33.028, Protoc. 36.029, liv. 1-A- 12 de janeiro de 1981. Certifico que me foi apresentado para averbação junto ao R-3 e AV-4 retro o contrato de Empréstimo, Consolidação e Re-ratificação de outro e de Promessa de refinanciamento, feito por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1980, n.º AGR5-SRPC/33/80, celebrado entre o Banco Nacional de Habitação e a Mutual Associação de Poupança e Empréstimo, constando do mesmo que o BNH concede à Mutual um empréstimo de Cr\$ 72.499.238,48, correspondente a 109.258 UPGBNH destinado à complementação de recursos do R-3 retro, sendo que o montante da dívida neste data importa em Cr\$ 371.736.928,96, correspondentes a 560.216 UPGBNH. Os juros para o período de carência passam a ter a taxa nominal de 8,4% e a taxa efetiva de 8,732% a.a.. Ficou contratado o refinanciamento das unidades a serem construídas com o empréstimo. Fica estendida a Caução dos direitos creditórios a favor do BNH, sobre a complementação do financiamento ora efetuado. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Dou fé. *Carandellantos*

AV-6- 33.028., Protoc. 37.173, liv. 1-A- 06 de março de 1.981. Certifico que me foi apresentado para averbação, o contrato de repasse, consolidação e re-ratificação de outro, firmado por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1.980, entre a Mutual Associação de Empréstimo e Poupança, como agente do B.N.H. e a Cooperativa Habitacional Recanto Verde, tendo como interveniente o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Estado de Minas Gerais - INOCOOP-MG, constando do mesmo que em face do R-3 e AV-5 acima, a Mutual e a Cooperativa resolvem consolidar o montante do repasse destinado à realização do projeto, que passa a ser CR\$ 371.736.928,96 equivalentes nesta data a 560.216 UPP-BNH, importância essa que a Cooperativa se confessa devedora à Mutual. Em decorrência disso, e do AV-5 acima, a Mutual contrata com a Cooperativa um repasse de CR\$ 72.499.238,48, equivalentes a 105.258 UPC BNH. O desembolso será efetuado eo 3 parcelas. Fica assim, consolidada e ratificado o contrato de hipoteca acima registrado. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual se obrigam as partes, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. *Carandellantos*

AV-7- 33.028--, Protoc. 38.904--, liv. 1-A- 19- de maio de 1.981. Certifico que no lote retro foi edificada uma residência Tipo C-3-2, de propriedade da Cooperativa Habitacional Recanto Verde, e construída pela Encol S A., constituída de 07 comodors, varanda e área de serviço com área de construção de 63,64m2 encontrando-se em condições de ser HABITADA e com BAIXA DE CONSTRUÇÃO, conforme certidão de Habite-se e Baixa de Construção da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17 de dezembro de 1.980 que fica arquivada neste Cartório. Nota: Não foi apresentado o C.Q. do IAPAS. Dou fé: *Carandellantos*

AV-8-33.028, Protoc. 41 880, liv. 1-A- 25 de setembro de 1.981. Certifico que me foi apresentado para averbação, o instrumento de Re-Ratificação de contrato de empréstimo, entre o Banco Nacional da Habitação e Mutual - Associação de Poupança e Empréstimo, firmado por instrumento particular datada de 01 09.81,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>



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: 039040.2.0033028-57



FLS - 2 -

MATRÍCULA N.º 33.028 (Continuação de fls. 01)

constando do mesmo que o empréstimo constantes da AV6 retro, será amortizado da seguinte forma: a) Cr\$ 580.849.955,79 equivalentes a 555.550,19970 UPC do BNH, de Cr\$1.045,54 cada uma, correspondente ao terceiro trimestre de 1981, serão amortizados, tão logo encerrado o prazo de carência, b) Cr\$4.878,280,85 equivalentes a 4.665.80030 UPC pagos no ato deste contrato. A amortização será de acordo com o sistema Frances de Amortização-Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 02 do mês seguinte ao término do prazo de carência. O prazo de carência é até 02.10.81. A Mutua, durante este prazo, pagará ao BNH juros mensalmente, a contar de 31.03.81 a taxa nominal de 7,4% correspondente a taxa efetiva de 7,657% a.a. As demais Cláusulas e condições constam do contrato do qual se obrigam as partes, ficando uma via do mesmo arquivada neste Cartório. Dou fé. *Mauricio Nogueira*

R-9-33.028.. Protoc 43.173.***. liv. 1-A-30 de outubro de 1981. Trans-
mitente:- Cooperativa Habitacional Recanto Verde, com sede nesta cidade,
CGC 21.015.615/0001-61. Adquirente:-EDSON URCINI DOS SANTOS e s/m.SONIA
ALVES DOS SANTOS, brasileiros, casados, CPF-163.051.246-04.*****

Contrato de compra e venda, financiamento e assunção de dívida, datado de
31 / 03 / 1.981. Valor da compra e venda - CR\$1.063.570,38, sendo CR\$
34.303,21 pagos no ato e o restante pago mediante assunção de dívida. Dou fé.
Mauricio Nogueira

R-10-33.028. protoc. 43.173.*** liv. 1-A-30 de outubro de 1981. Devedo-
res - Edson Urcini dos Santos e s/m. Sonia Alves dos Santos, brasi-
leiros, casados, CPF-163.051.246-04, residentes em Belo Hte.***
Credor:- MÚTUAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Belo Hori-
zonte, CGC 17.346.701/00001-80, e como interveniente o BANCO NACIONAL DA
HABITAÇÃO, Com sede em Brasília DF, CGC 33.633.686-0001-07 Contrato de compra
e venda, financiamento e assunção de dívida, datado de 31 / 03 / 1981. Os ou-
torgados em pagamento do preço ajustado para a compra e venda, pactuada no
R-9 supra, assumem a parte da dívida da outorgante perante o credor, corres-
pondente ao saldo devedor relativo ao imóvel ora vendido, na importância de
CR\$1.088.198,61---- equivalentes a 1.473,44429 UPC, valores esses apura-
dos em 31 / 03 / 1981. A dívida assumida acima será paga pelos devedores em
300 meses, em prestações mensais e consecutivas de CR\$10.985,03, calcu-
ladas pelo Plano de equivalência salarial Juros 8,8 % a.a. t. efetiva de 9,164
%a.a. vencendo a primeira prestação em 01 / 05 / 1981. As garantias reais men-
cionadas no contrato e constantes desta matrícula continuarão a garantir
o débito por este instrumento assumido. O outorgado e o credor ratificam a
hipoteca que grava o imóvel objeto da presente. O Credor e o BNH, ratificam
a caução do Crédito hipotecário constantes anteriormente nesta matrícula. As
demais condições constam do referido contrato arquivado neste Cartório. Garan-
tia assumida em primeira e especial hipoteca. Dou fé.
Mauricio Nogueira

R-11-33.028, Protoc. 48.705, liv. 1-B-25 agosto 1 de 1.982. Transmi-
tente: Edson Urcini dos Santos e s/m. Sonia Alves dos Santos, CPF n
163.051.246-04, brasileiros, residentes em Belo Horizonte. Adqui-
rente:- ISRAEL FERREIRA DE OLIVEIRA, industrial, casado, CPF n.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0033028-57

(Continuação do anverso.....)
196130246-20 e sua mulher TERESINHA MARIA DA COSTA OLIVEIRA, téc. Administração, portadora do CPF 232.508.016-15, brasileiros, residentes nesta cidade. Contrato de compra e venda, com subrogação* de direitos e obrigações, datado de 8.2.82. Valor-CR\$2.227.791,76 sendo CR\$100.000,00 já pagos no ato do contrato e os restantes * mediante a subrogação de direitos e obrigações. Dou fé.

Manoel Nunes
R-12-33.028, Protoc. 48.705, liv. 1-B-25 de agosto de 1.982. Devedores:- Israel Ferreira de Oliveira e s/m. Teresinha Maria da Costa Oliveira, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, CPF n.* 196.130.246-20 e 232.508.016-15 respectivamente. Credora:- MUTUAL ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.346.701/0001-80. Contrato de compra e venda com subrogação de direitos e obrigações, datado de 8.2.82. Valor da subrogação-CR\$2.127.791,76 correspondentes, a 1.463,44587 UPC do BNH-prazo-289 prestações- juros nominal- 8,8%a.a. Sistema de amortização-* TP- vencimento da primeira prestação- 01.04.82. Valor total da * prestação mensal-CR\$21.701,27. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. As demais condições constam do referido contrato* que fica arquivado neste Cartório. Comparecem como interveniente* anuente o Banco Nacional da Habitação, com sede em Brasília-DF,* CGC n.33.633.686/001. Dou fé.

Manoel Nunes
AV-13-33.028, Protoc. 48.705, liv. 1-B-25 de agosto de 1.982. CAUÇÃO Nos termos da cláusula vigésima segunda do instrumento que originou os R-11 e R-12 supra, fica RATIFICADA A CAUÇÃO constante anteriormente nesta matrícula, ficando substituído na mesma, tão * somente quanto ao devedor, valor do saldo atual da dívida, prazo de pagamento e valor da prestação mensal que são as constantes * do R-12 supra, caução essa a favor do BNH. Dou fé.

Manoel Nunes
AV-14-33.028. Protoc. 68.253, de 04.06.85, liv. 1-B- 24 de janeiro de 1996. Certifico que a Mutual Associação de Poupança e Emprestimo foi incorporada pela MUTUAL APETRIM, Crédito Imobiliário S/A, CGC-18.941.229/0001-96, conforme Ata de incorporação datada de 30 de novembro de 1983, devidamente registrada na Junta Comercial, sob o nº 313.00003604, em 05.12.83, cuja uma via se encontra arquivada neste Cartório. EAS. Dou fé.

Manoel Nunes
AV-15-33.028. Protoc. 147.496, liv. 1-D- 24 de janeiro de 1996. Certifico que fica cancelada a hipoteca constante do R-12 acima em virtude de autorização dada pela credora, Mutual Apetrim, Crédito Imobiliário S/A, ut instrumento particular datado de 26.06.92, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. EAS. Dou fé.

Manoel Nunes
AV-16-33.028. Protoc. 147.497, liv. 1-D- 24 de janeiro de 1996. Certifico que fica cancelada a caução constante do AV-13 acima, em virtude de autorização dada pela Caixa Econômica Federal, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação, ut instrumento particular datado de 19.06.92, devidamente formalizado que fica arquivado. EAS. Dou fé.

Continua fls. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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: 039040.2.0033028-57

Matricula Nº 33028

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

R-17 - 33.028. Protoc. 268.741 de 01/04/13, liv. 1-K - 09 de abril de 2013 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): ISRAEL FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, portador da CI nº 77.813-OAB/MG, CPF nº 196.130.246-20, e sua mulher TERESINHA MARIA DA COSTA OLIVEIRA, brasileira, corretora de imóveis, portadora da CI nº M-628.766-SSP/MG, CPF nº 232.508.016-15, residentes e domiciliados na Av. Edméia Mattos Lazzarotti, 4100, Ap. 103, Bloco 06, 140 - sala 502, Ingá, Betim-MG. Adquirente(s): **PAULO ROBERTO VARGAS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº MG-14.290.791-SSP, CPF nº 082.535.196-05, residente e domiciliado na Rua Canopus, nº 165, Cidade Verde, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0248, Fls.115, em 28/03/2013. Valor: R\$40.000,00 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$53.697,57, na incidência total de R\$1.111,17. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 068.007.0645.001.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, ut escritura. LPO-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Escritor(a) Autorizado(a)

R-18- 33.028 . Protoc. 270.779 de 10/06/13, liv. 1-L - 09 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): PAULO ROBERTO VARGAS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 082.535.196-05, residente e domiciliado na Rua do Rosário, 2300, AP 404, bl 4, Inga, Betim/MG. Adquirente(s): **THOMAS VARGAS RECEPUTI**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da CI nº MG-14.068.254-SSP/MG, CPF nº 075.408.426-44, residente e domiciliado na Rua de Canopus, 165, Cidade Verde, Betim/MG; e **LAURA FONSECA PERES AMARAL**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF nº 071.772.046-28, residente e domiciliada na Rua Cristalina, 542, Vila Amanhacer, Igarapé/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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: 039040.2.0033028-57

(Continuação do anverso.....)

Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25/06/2013. Valor: R\$220.000,00, sendo R\$25.648,66 através de recursos próprios; R\$23.660,34 de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$170.691,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.839,64, sobre a avaliação de R\$220.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome do vendedor. ASL-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-19- 33.028 . Protoc. 270.779 de 10/06/13, liv.1-L - 09 de julho de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): THOMAS VARGAS RECEPUTI, e LAURA FONSECA PERES AMARAL, já qualificado(s).
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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos compradores, datado de 25/06/2013. 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 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 Total da dívida/financiamento: R\$170.691,00; Financiamento do imóvel: R\$170.691,00; Financiamento despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$257.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAM; Prazos (em meses): 360; Prazo de carência: 0; Prazo de amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%- Efetiva: 8,8500%; Taxa de juros reduzida: 8,0000% a.a. - efetiva: 8,3000% a.a.; Encargo Inicial total: R\$1.568,40; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula 6ª; Valor do Imóvel para fins de venda em

- continua fls. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>



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: 039040.2.0033028-57

Matricula N° 33028

(Continuação de fls. 3)

fls. - 4 -

público leilão: R\$257.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-20- 33.028 . Protoc. 270.779 de 10/06/13, liv. 1-L - 09 de julho de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, com emissão de nº 1.4444.0302122-0 série 0613, datada de 25/06/2013, em Belo Horizonte-MG. Valor do crédito: R\$170.691,00 em 25/06/2013. Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 25/07/2013; Valor total da dívida: R\$170.691,00; Valor da garantia: R\$257.000,00; Valor total da parcela: R\$1.568,40; Taxa de juros: nominal - 8,5101% a.a - efetiva - 8,8500% a.a; Forma de reajuste: ; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. Conforme, R-19 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 270779. Emolumentos dos Atos: R\$1.285,62. Taxa de Fiscalização: R\$644,73. Total: R\$1.930,35. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-21- 33.028. Protoc. 283.100 de 22/05/14, liv.1-O - 12 de junho de 2014. **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante do AV-20, em virtude

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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.....)

de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 11 da própria cédula que originou o AV-20, que fica arquivada neste cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 283100. Emolumentos dos Atos: R\$68,08. Taxa de Fiscalização: R\$18,56. Total: R\$86,64. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-22- 33.028. Protoc. 283.537 de 03/06/14, liv. 1-0 - 12 de junho de 2014. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que Laura Fonseca Peres Amaral constante do R-18, é portadora da CI nº MG-14.088.912-SSP/MG, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 283537. Emolumentos dos Atos: R\$41,42. Taxa de Fiscalização: R\$10,29. Total: R\$51,71. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-23- 33.028. Protoc. 283.101 de 22/05/14, liv.1-0 - 12 de junho de 2014. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-19, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 2.3 do contrato a ser abaixo registrado. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-24- 33.028. Protoc. 283.101 de 22/05/14, liv.1-0 - 12 de junho de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitedores: THOMAS VARGAS RECEPTI, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CNH nº 03472712403-DETRAN/MG, CPF nº 075.408.426-44, residente e domiciliado na Rua Canopus, 165, Cidade Verde, em Betim/MG, e LAURA FONSECA PERES AMARAL, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-14.088.912-SSP/MG, CPF nº 071.772.046-28, residente e domiciliada na Rua Cristalina, 542, Vila Amanhacer, em Igarape/MG. Adquirente: **LUDEMYLLA APARECIDA SOARES**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI nº MG-17.016.575-PC/MG, CPF nº 104.805.986-30, residente e domiciliada na Rua do Rosário, 2247, Novo Horizonte, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -

- continua ficha. 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>



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: 039040.2.0033028-57

Matricula Nº 33028 - ficha. 5

Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/05/2014. Valor: R\$270.000,00, sendo R\$40.000,00 através de recursos próprios; e R\$230.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.950,00, sobre a avaliação de R\$270.000,00, 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, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-25- 33.028. Protoc. 283/101 de 22/05/14, liv.1-0 - 12 de junho de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmittente: LUDMYLLA APARECIDA SOARES, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 09/05/2014. 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 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 de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$230.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$302.0000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (meses): 420 - Carência (meses): 0 - Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) a.a. (Balcão): Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500; Taxa de juros (%) a.a. (reduzida): Nominal: 8.0000 - Efetiva: 8.3000; Encargo mensal Inicial total: (Taxa de juros balcão): R\$2.253,72 - (Taxa de juros reduzida): R\$2.155,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/06/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

(Continuação do anverso.....)

contrato cuja via fica arquivada ASJ/ASL. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-26- 33.028. Protoc. 283.101 de 22/05/14, liv. 1-O - 12 de junho de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, com emissão de nº 1.4444.0587232-4 série 0514, datada de 09/05/2014, em Belo Horizonte/MG. Valor do crédito: R\$230.000,00 em 09/05/2014. Prazos, em meses: Inicial: 420 - Remanescente: 420 - Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 09/06/2014; Valores, em reais: total da dívida: R\$230.000,00 - garantia: R\$302.000,00 - Total da parcela: R\$2.253,72; Taxa de juros: nominal: 8,5101% a.a - efetiva: 8,8500a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 8,5101% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte/MG. Conforme, R-25 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 283101. Emolumentos dos Atos: R\$1.507,00. Taxa de Fiscalização: R\$807,82. Total: R\$2.314,82. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-27-33.028. Protoc. 434.216 de 27/03/2026. - 07 de abril de 2026. **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 expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG, o referido imóvel

- continua ficha. 06.



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: 039040.2.0033028-57

Matrícula Nº 33.028 - ficha. 06

encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32649-354**. Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JZE25396. Cód. Segurança: 3755922106357668. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle

- Oficial. 
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-28-33.028. Protoc. 434.216 de 27/03/2026. - 07 de abril de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA**. Fica **CANCELADA** Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-26, em virtude da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/03/2026, devidamente formalizado, que fica arquivado neste cartório. Cod. Ato(s): 4141 (1). Emolumentos: R\$ 25,67, Recome: R\$ 1,93, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67, e ISSQN: R\$ 0,64. Valor Total: R\$ 36,91. Selo eletrônico: JZE25397. Cód. Segurança: 1088693966521672. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle

- Oficial. 
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-29-33.028. Protoc. 434.216 de 27/03/2026. - 07 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 25/03/2026, é à vista dos Editais publicados nos dias 23/12/2025, 24/12/2025 e 26/12/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Ludmylla Aparecida Soares, já qualificada, foi intimada 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. Os

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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: 039040.2.0033028-57

(Continuação do anverso)

Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. 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\$6.835,29, sobre a avaliação de R\$337.676,80, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4244 (1). Emolumentos: R\$ 2.934,35, Recompe: R\$ 220,87, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31, e ISSQN: R\$ 73,36. Valor Total: R\$ 4.976,89. Selo eletrônico: JZE25398. Cód. Segurança: 3349582931364604. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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-29, praticado na Matrícula: 33.028

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 33.028, 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: 434216

Betim, 07 de abril de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JZE25399

Código de Segurança: 8439083154614970

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei
1011.977/2009, 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.>
Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCY8V-Y98KV-HHL3H-MX9H5>