



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: 039040.2.0103857-97

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.857

09 de maio de 1995

Oficial - Célia Noqueira de Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 104 do Bloco nº 04, situado á Rua Nove nº 16 do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADAS DO TREVO, nesta cidade de Betim, composto de 05 cômodos sendo 02 quartos, circulação, sala, banho, cozinha e área de serviço, com área útil de 41,58 m², área total de 44,95m² e sua respectiva fração ideal de 0,06250000 sobre os lotes 01 ao 04 da quadra 08 do Bairro Moradas do Trevo, com direito á vaga de garagem na área destinada a estacionamento. Corresponde a este apartamento a fração ideal de 0,00178571 sobre a área destinada a recreação e estacionamento do Conjunto, que se encontra Matriculada sob nº 101.997. **Proprietária:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC nº 15.103.039/0001-01, com sede á Rua Jorge Amado 780 em Salvador-BA. **Registro anterior:** Matrícula nº 95.245. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Ficha 5.764, Reg. 1.601: e Área de Recreação e Estacionamento Matriculada sob nº 101.997 do livro 2 deste Cartório.

Av.1- 103.857 de 09/05/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.245, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2- 103.857 Protoc. 14 3.455 - liv.1-D- 09 de maio de 1995 Certifico que fica Cancelada a hipoteca mencionada no Av.1 acima, com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé.

R.3- 103.857 Protoc.14 3.455 liv.1-D- 09 de maio de 1995 Transmitedor: CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 313.079 serie F datada de 08/09/94. **Adquirente:** NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CIM- 4.605.250 SSPMG e CIC 746.883.086-04 e sua mulher SELMA NEVES CAMPOLINA, brasileira, do lar, CIM- 3.679.086 SSPMG e CIC 624.656.356-20 residentes á rua Pres. Costa e Silva, 652, em Contagem. Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 04/10/94. **Valor da compra e venda:** R\$ 14.220,80, sendo R\$ 12.901,32 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a titulo de sinal e principio de pagamento, já quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao BEMGE em 14/03/95, no valor de R\$ 90,90 sobre a avaliação de R\$14.220,80, sendo 0,5% sobre R\$12.901,32 e 2% sobre R\$1.319,48, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4- 103.857 Protoc 143.455 liv.1-D - 09 de maio de 1995: HIPOTECA-- Devedores: NELSON WELLINGTON CAMPOLINA e s/m SELMA NEVES CAMPOLINA, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua superintendência regional de Belo Horizonte. Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 04/10/94. **Valor da Dívida:** R\$ 12.901,32; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização; Plano de reajuste: PES/CP; Época de reajuste de encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato; Prazo de Amortização em meses: Normal-300; Prorrogação: 000; Taxa anual de juros: Nominal: 7,6000%; Efetiva: 7,8704%; Vencimento do 1º encargo mensal: 04/11/94; Valor da prestação total: R\$ 133,73. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>

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: 039040.2.0103857-97

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 103.857. Protoc. 296.027 de 24/04/15, liv.1-S - 30 de abril de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 07/05/2013, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 296027. Emolumentos dos Atos: R\$65,45. Taxa de Fiscalização: R\$18,25. Total: R\$83,70. ERF/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Estrevente Autorizada

R-6- 103.857. Protoc. 299.152 de 10/07/15, liv.1-T - 17 de julho de 2015. COMPRA E VENDA. Transmitedores: NELSON WELLINGTON CAMPOLINA, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 4.605.250-SSP/MG, CPF nº 746.883.086-04, casado em 20/05/1988, sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge SELMA NEVES CAMPOLINA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 3.679.086-SSP/MG, CPF nº 624.656.356-20, residentes e domiciliados na Rua Marte, 122, Ap 103, Jardim Riacho das Pedras, em Contagem/MG. Adquirente: LEANDRO FIGUEIREDO DE SOUZA CALDEIRA, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CI nº MG-12.529.532-PC/MG, CPF nº 075.409.446-41, residente e domiciliado na Rua Nove, 16, Ap 104, B 04, Morada do Trevo, em Betim/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, datado de 01/07/2015. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$29.000,00 através de recursos próprios; e R\$116.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.160,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.008.0040.004. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentados e encontram-se arquivados junto à Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo
- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>

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: 039040.2.0103857-97

Matrícula Nº 103.857 - ficha.2

Refeita em 13 de Julho de 2026

Decreto nº 93.240/86. GMP/O. Dou fé.(a.) Rafaela Diniz
Silva - Escrevente autorizada.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 103.857. Protoc. 299.152 de 10/07/15, liv.1-T - 17 de
julho de 2015. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedor fiduciante - Transmittente: LEANDRO FIGUEIREDO DE
SOUZA CALDEIRA, já qualificado. Credora fiduciária -
Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em
Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por
Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada
e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa
Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 01/07/2015. 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 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\$116.000,00; Desconto:
R\$0,00; Valor total da dívida: R\$116.000,00; Financiamento
do Imóvel: R\$116.000,00; Financiamento das Despesas
Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária:
R\$145.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de
amortização: PRICE; Prazo em meses: de amortização - 360; de
renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000% -
Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial total: R\$619,70; Vencimento
do primeiro encargo mensal: 01/08/2015; 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>

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: 039040.2.0103857-97

(Continuação do anverso)

condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 299152. Emolumentos dos Atos: R\$1.261,00. Taxa de Fiscalização: R\$574,92. Total: R\$1.835,92. GMP/O. Dou fé.
(a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente autorizada.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-8-103.857. Protoc. 437.640 de 22/06/2026. - 13 de julho 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 de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32600-804.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KHK89110. Cód. Segurança: 4782859276643922. LGMO/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Vander Zambelli Valle

AV-9-103.857. Protoc. 437.640 de 22/06/2026. - 13 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 22/06/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Leandro Figueiredo de Souza Caldeira, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os 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

- continua ficha. 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

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: 039040.2.0103857-97

Matrícula Nº 103.857 - ficha. 03

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\$3.298,69, sobre a avaliação de R\$160.847,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recompe: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: KHK89111. Cód. Segurança: 2091050724634245. LGMO/ACS, Dou Fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>

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-9, praticado na Matrícula: 103.857

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 103.857, 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: 437640

Betim, 13 de julho de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KHK89112
Código de Segurança: 7440202634247249
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
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>

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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMZ43-JESQ4-H6Y9Z-4YC9L>