



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: 039040.2.0103542-72

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.542

07 de abril de 1995.

Edelweiss Sibeles Soares Nogueira
Oficial - Célia Noqueira do Rozendo Campos

Imóvel: Apartamento nº 204 do Bloco nº 41, situado à Rua Um nº 145 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 0,01041667 sobre os lotes 07 ao 26 da quadra 02 do Bairro Moradas do Trevo, com direito à 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 à Rua Jorge Amado 780 em Salvador-BA. **Registro anterior:** Matricula nº 95.240. 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. *Edelweiss Sibeles Soares Nogueira*

Av.1-103542 de 07.4.95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matricula anterior de nº 95.240, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. *Edelweiss Sibeles Soares Nogueira*

Av.2-103.542 Protoc.142.862 liv.1-D- 07.04.95 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. *Edelweiss Sibeles Soares Nogueira*

R.3-103.542 Protoc.142.862 liv.1-D- 07 de abril 1995. Transmitedor: CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** SERGIO MURILO NOGUEIRA, casado sob o reg. com.p.de bens, serv.pub.estadual, CI-M-2.714062-SSP-MG,CIC-473.1355136-34, e s/m EDELWEISS SIBELE SOARES NOGUEIRA, do lar,CI-M-3963.543-SSP-MG, CIC-891.372.306-97, brasileiros, residentes e do miciliados à R. Gonçalves Figueiras, 55, Casa, em Belo Horizonte Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02.01.95. Valor da compra e venda: R\$15.891,41, sendo R\$. referente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$14.253,75 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento, já quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao BEMGE em 14.3.95, no valor de R\$104,03 sobre a avaliação de R\$ 15891,41, sendo 0,5% sobre R\$14.253,75, e, 2% sobre R\$1.637,66, e apresenta-se a Certidão Negativa de Débitos do Município. EAS. Dou fé. *Edelweiss Sibeles Soares Nogueira*

R4-103.542 Protoc.142.862 liv.1-D- 07 de abril de 1995. HIPOTECA- Devedores: Sergio Murilo Nogueira, e s/m Edelweiss Sibeles Soares Nogueira, 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 02.1.95 **Valor da Dívida:** R\$14.253,75. **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: 7,2000%; Efetiva: 7,4424%; Vencimento do 1º encargo mensal: 02.02.95; Valor da prestação total: R\$143,43. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. *Edelweiss Sibeles Soares Nogueira*

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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: 039040.2.0103542-72

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 103.542. Protoc. 233.918 de 20/07/09, liv. 1-H - 27 de julho de 2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA-** Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 20.07.2009, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. SFC. Dou fé.

Luiz Carlos F. do Carmo
Luiz Carlos F. do Carmo
Escrivente Autorizado

R-6- 103.542 . Protoc. 236.812 de 12/11/09, liv.1-H- 19 de novembro de 2009. **COMPRA E VENDA** . Transmittente(s): SÉRGIO MURILO NOGUEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, bombeiro militar, portador da CI nº M-2.714.062- SSP/MG, CPF nº 473.355.136-34, e sua esposa EDELWEISS SIBELE SOARES NOGUEIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-3.963.543- SSP/MG, CPF nº 891.372.306-97, residentes e domiciliados à Rua Flor de Esparadia, 40, apto. 202, Itamarati, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **ANTONIO CESAR ALVES QUEIROZ**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente, portador da CI nº M-8.905.498- SSP/MG, CPF nº 028.444.386-79, e sua esposa **ANA CRISTINA DA SILVA QUEIROZ**, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-7.932.393- SSP/MG, CPF nº 003.692.656-61, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora de Copacabana, 488, A, Jd. Leblon, em Belo Horizonte-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, datado de 12/11/2009. **Valor:** R\$47.000,00, sendo R\$ 5.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$42.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 12/11/2009, no valor de R\$310,00, sobre a avaliação de R\$47.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 42.000,00, e 2% sobre R\$5.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.002.0260.088.** Os vendedores declaram estar adimplente com suas obrigações condominiais, ut contrato. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. ASX. Dou fé. *Luiz Carlos F. do Carmo*

- Continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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: 039040.2.0103542-72

Matricula Nº 103542

(Continuação de fls. 001)



fls. - 002 -

R-7- 103.542 . Protoc. 236.812 de 12/11/09, liv.1-H - 19 de novembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ANTONIO CESAR ALVES QUEIROZ, e sua mulher ANA CRISTINA DA SILVA QUEIROZ, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 12/11/2009. 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 fiduciante 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\$47.000,00; Valor do desconto: R\$5.000,00; Valor da dívida: R\$42.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 47.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: amortização: 240; renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000%- Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial total: R\$345,05; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/12/2009; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$47.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASX. Dou fé. *Wander Zambeli Vale*

Célia M^a Campos Vale Docraco
Escritório Substituta

AV-8- 103.542. Protoc. 241.896 de 11/06/10, liv.1-I - 25 de junho de 2010. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado. KST. Dou fé. *Wander Zambeli Vale*

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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.....)

R-9- 103.542 . Protoc. 241.896 de 11/06/10, liv.1-I- 25 de junho de 2010. **COMPRA E VENDA. Transmittente(s):** ANTONIO CESAR ALVES QUEIROZ, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente de pista, portador da CI nº M-8.905.498-SSP-MG, CPF nº 028.444.386-79, sua esposa ANA CRISTINA DA SILVA QUEIROZ, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-7.932.393- SSP-MG, CPF nº 003.692.656-61, residentes e domiciliados à Rua Nossa Sra Copacabana, 488, em Belo Horizonte-MG. **Adquirente(s):** MAURICIO MORELLI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalurgico e siderurgico, portador da CI nº MG-14.675.423-SSP-MG, CPF nº 086.140.626-56, residente e domiciliado à Rua Argelia, nº 465, Petrovale, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 11/06/2010. **Valor:** R\$60.000,00, sendo R\$6.000,00 através de recursos próprios; e R\$54.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 11.06.210, no valor de R\$390,00, sobre a avaliação de R\$60.000,00, sendo 0,5% sobre R\$54.000,00, e 2% sobre R\$6.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.002.0260.088.** Dispensada a apresentação da CND Estadual. Os vendedores declaram estar adimplentes com suas obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé.

R-10- 103.542 . Protoc. 241.896 de 11/06/10, liv.1-I - 25 de junho de 2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s):** MAURICIO MORELLI JUNIOR, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 11/06/2010. 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

- Continua fls. 003.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>



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: 039040.2.0103542-72

Matricula Nº 103542

(Continuação de fls. 002)



fls. - 003 -

portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$54.000,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$54.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$57.500,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,0000%- Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial total: R\$461,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.07.2010; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$57.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-12- 103.542. Protoc. 360.837 de 22/01/20, liv.1-AI- 27 de janeiro de 2020 - **CERTIDÃO DE CASAMENTO**- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede - Comarca de Contagem/MG, em 21/01/2020, termo 44634, fls. 186, livro 150, Maurício Morelli Júnior casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Débora Catarina dos Santos Augusto, que passou a assinar Débora Catarina Augusto Morelli. Casamento realizado em 25/03/2011. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DLE/22055. Cod.Seg. 6217-4509-4018-0163. JJS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Dória Silva
Escrevente Autorizada

AV-13- 103.542. Protoc. 360.838 de 22/01/20, liv. 1-AI- 27 de janeiro de 2020. **AVERBAÇÃO DE CI/CPF**. Procedo à presente averbação, para constar que Debora Catarina Augusto Morelli constante da AV-12, **é portadora da CI nº MG-13.920.594-PC/MG e inscrita no CPF sob o nº 093.531.736.80**, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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: 039040.2.0103542-72

(Continuação do anverso.....)

R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DLE/22059.
Cod.Seg. 1337-5660-2311-5167. JJS/ASL. Dou fé. (a.) Vander
Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-14- 103.542. Protoc. 362.028 de 03/03/20, liv. 1-AJ - 09 de
março de 2020. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.** Procedo à presente
averbação, para constar que de acordo com a Lei Municipal
nº 4.523 de 29 de maio de 2007, fica denominada **RUA TEREZINHA
DE JESUS RIBEIRO** a Rua Hum, localizada no Bairro Morada do
Trevo, neste município de Betim/MG. Fica arquivada cópia da
referida lei. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de
Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico
DOI/95115. Cod.Seg. 7470-7620-7171-4396. ERF/ASL. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-15- 103.542. Protoc. 362.028 de 03/03/20, liv. 1-AJ - 09 de
março de 2020. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** 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\$35,51. Taxa de Fiscalização: R\$11,05.
Valor Total: R\$46,56. Selo eletrônico DOI/95115. Cod.Seg. 7470-
7620-7171-4396. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -
Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-16- 103.542. Protoc. 362.028 de 03/03/20, liv. 1-AJ - 09 de
março de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmitedor(s): MAURICIO
MORELLI JUNIOR, brasileiro, trabalhador metalurgico e
siderurgico, portador da CI nº MG-14.675.423-SSP/MG, CPF nº
086.140.626-56, casado sob o regime da comunhão parcial de bens
em 25/03/2011, com Debóra Catarina Augusto Morelli, a qual
comparece como interveniente anuente, brasileira,
administradora, portadora da CI nº MG-13.920.594-PC/MG, CPF nº
093.531.736-80, residentes e domiciliados na R Argelia, 465,
Petrovale, em Betim/MG. **Adquirente: NOEME APARECIDA DE PAULA,**
brasileira, solteira, maior, empregado domestico, portadora da
CI nº MG-10.869.512-PC/MG, CPF nº 131.178.606-65, residente e
domiciliada na R Bueno Brandão, 215, Ap 106, Santa Tereza, em

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>



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: 039040.2.0103542-72

Matrícula Nº 103.542 - ficha. 4

Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 14/02/2020. Valor: R\$104.000,00, sendo R\$12.807,12 através de recursos próprios; R\$9.092,88 de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$82.100,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$805,27, sobre a avaliação de R\$104.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$101,82, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, e a compradora obriga-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico DOI/95115. Cod.Seg. 7470-7620-7171-4396 ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-17- 103.542. Protoc. 362.028 de 03/03/20, liv. 1-AJ - 09 de março de 2020 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmittente: NOEME APARECIDA DE PAULA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 14/02/2020. 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$82.100,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$104.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a:
- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

(Continuação do anverso.....)

Sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.47; Com Desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.64; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.12; Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$610,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico DOI/95115. Cod.Seg. 7470-7620-7171-4396. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-18-103.542. Protoc. 439.154 de 27/07/2026. - 03 de agosto 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: 32600-828.** 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: KJN41449. Cód. Segurança: 0615987292645536. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-19-103.542. Protoc. 439.154 de 27/07/2026. - 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/07/2026, e à vista da notificação realizada em 14/05/2026, na qual o devedor fiduciante, Noeme Aparecida de Paula, já qualificada, 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

- continua ficha. 05.



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: 039040.2.0103542-72

Matrícula Nº 103.542 - ficha. 05

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\$2.308,34, sobre a avaliação de R\$111.329,59, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.363,01, Recompe: R\$ 177,86, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65, e ISSQN: R\$ 59,08. Valor Total: R\$ 3.780,60. Selo eletrônico: KJN41450. Cód. Segurança: 3345366207438040. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: R-19, praticado na Matrícula: 103.542

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 103.542, 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.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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: 439154

Betim, 03 de agosto 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: KJN41451
Código de Segurança: 1115394836704683
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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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



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

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/EXYZ6-AND6W-86YGW-P5QRM>

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