

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.745

04 de maio de 1995

Oficial - Célia Noqueira de Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 204 do Bloco nº 28, situado à Rua Sete nº 180 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 0,01562500 sobre os lotes 01 ao 12 da quadra 12 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:** Matrícula nº 95.249. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Ficha 5.764, Reg. 1.601; e Arca de Recreação e Estacionamento Matriculada sob nº 101.997 do livro 2 deste Cartório.

Av.1- 103.745 de 04 /05/95 - **HIPOTECA**: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.249, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2- 103.745 Protoc. 143.278 liv.1-D- 04 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- 103.745- Protoc.143.278 liv.1-D- 04 de maio de 1995 **Transmitente:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CNJ do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** VANDERLEI GOMES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, ferroviário, CIM - 4.369.965 SSPMG e CIC 666.584.466-87 e sua mulher ANDRÉIA ROSÁRIA GOMES, brasileira, do lar, CIM - 6.408.652 SSPMG e CIC 551.382.096-04 residentes à rua Pau Ferro 475, Solimões em Belo Horizonte; e VANDA DE JESUS GOMES, brasileira, solteira, digitadora, CIM - 2.289.793 SSPMG e CIC 489.576.316-15, residente a rua Bragança 475 Novo Progresso em Contagem. 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\$ 1.348,57 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 24/03/95, no valor de R\$ 104,03 sobre a avaliação de R\$15.891,41, sendo 0,5% sobre R\$14.253,75 e 2% sobre R\$1.637,66, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4- 103.745- Protoc. 143.278 - liv.1-D - 04 de maio de 1995. **HIPOTECA- Devedores:** VANDERLEI GOMES e/s/m ANDRÉIA ROSÁRIA GOMES, e VANDA DE JESUS GOMES 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 02/01/95. **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: 7,200%; Efetiva: 7,4424%; Vencimento do 1º encargo mensal: 02/02/95; Valor da prestação total: R\$ 143,41. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 103.745. Protoc. 265.990 de 18/12/12, liv.1-J - 27 de dezembro de 2012. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, ut instrumento particular datado de 17/12/2012, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. JOS-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-6- 103.745 . Protoc. 268.867 de 05/04/13, liv.1-K- 15 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): 01) VANDERLEI GOMES, brasileiro, ferroviário, portador da CI n° MG-4.369.965-PC/MG, CPF n° 666.584.466-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANDREIA ROSARIA GOMES, brasileira, balconista, portadora da CI n° 6.408.652-PC/MG, CPF n° 551.382.096-04, residentes e domiciliados na Rua Sete, 180, Apt. 204, Bl. 28, Morada do Trevo, em Betim-MG; 02) VANDA DE JESUS GOMES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI n° MG-2.289.793-PC/MG, CPF n° 489.576.316-15, residente e domiciliada na Rua Sete, 180, Apt. 204, Bl. 28, Morada do Trevo, em Betim-MG. Adquirente (s): LUCAS LUIZ DA SILVA ROSA, brasileiro, auxiliar industrial, portador da CI n° MG-16.113.659-PC/MG, CPF n° 108.645.826-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge IZADORA DAIANE ROSA SILVA, brasileira, autônoma, portadora da CI n° MG-17.198.115-SSP/MG, CPF n° 106.480.726-73, residentes e domiciliados na Rua Esmeraldas, 59, Alto das Flores, 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 com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 22/03/2013. Valor: R\$120.000,00, sendo R\$7.978,19 através de recursos próprios; R\$4.078,47 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$107.943,34 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$780,85; sobre a avaliação de R\$120.000,00, 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 n° 131.012.0120.040.** Os vendedores declaram estar em

- continua fls. 2.....

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 103745

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

dia com as obrigações condominiais, e os compradores conhecem e se obrigam a cumprir a convenção de condomínio do edifício, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-7- 103.745 . Protoc. 268.867 de 05/04/13, liv.1-K - 15 de abril de 2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): LUCAS LUIZ DA SILVA ROSA, e seu cônjuge IZADORA DAIANE ROSA SILVA, já qualificados. 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 22/03/2013. 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 da operação: R\$107.943,34; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$107.943,34; Financiamento do Imóvel: R\$107.943,34; Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses de amortização: 300; De renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$878,43; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

AV-8- 103.745. Protoc. 337.185 de 09/05/18, liv. 1-AC - 15 de maio de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 13/03/2018, à vista dos Editais publicados nos dias 22, 23 e 24 de fevereiro de 2018 no jornal "O Tempo" - Belo Horizonte, na qual os devedores fiduciantes Lucas Luiz da Silva Rosa e seu cônjuge Izadora Daiane Rosa Silva, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, vencidas até 05/02/2018, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Betim. 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$1.954,29, sobre a avaliação de R\$125.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$600,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 337185. Emolumentos dos Atos: R\$1.502,44. Taxa de Fiscalização: R\$684,05. Total: R\$2.186,49. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 103745 arquivada nesta serventia. Betim, 15 de Maio de 2018.
_____ Rafaela Diniz Silva
Protocolo Nº 337185
ESTA CERTIDAO, ISOLADAMENTE, NAO E SUFICIENTE PARA: 1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais; 2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

PODER JUDICIARIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis de Betim
Selo Eletrônico Nº CAZ49953 Cód. Seg.: 3659.7553.9418.3854
Protocolo Nº 337185 - criado em 09/05/2018 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 15/05/2018 Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br Hora: 16:13

Certidão assinada eletronicamente pela escrevente autorizada: Rafaela Diniz Silva.