



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: 039040.2.0112036-04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Celia N. Rezende Campos
Oficial: Célia N. Rezende Campos

Matrícula nº 112.036.

03 de novembro de 1998.

Imóvel: APARTAMENTO nº 104 do Bloco A, do RESIDENCIAL DOM BOSCO II, sito á Rua Domingos José Diniz Costa, 385, composto de 05 cômodos, com área privativa real de 37,850m², área comum de 7,300, área total de 45,150m², área total equivalente de 35,958m², e a respectiva fração ideal de 0,0204, dos lotes 01, 02, 25, 26, 27 e 28, da quadra 22, do Bairro Dom Bosco, neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Proprietário: Probase Empreendimentos Ltda., com sede em Contagem, CGC- 21.091.210/0001-02. Registro anterior: Matrícula 107.206, livro 2 e Registro 1.731, Ficha 5.983, livro 3 Registro Auxiliar, (Convenção de Condomínio), ambos deste Cartório.

R-1-112.036 Protoc. 164.426, liv. 1-E- 03 de novembro de 1998. -COMPRA E VENDA : Transmitente: Probase Empreendimentos Ltda., com sede em Contagem, CGC- 21.091.210/0001-02, isenta de apresentação da CND/ INSS conforme declaração arquivada neste Cartório. Adquirente: DEVILSON DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI-M- 4.353.943-SSP-MG, CIC- 001.973.926-52, residente e domiciliado á Rua Iguaraçu, 932, 102, em Contagem. Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 27.07.98. Valor: R\$ 18.960,00, sendo R\$14.760,00, referente ao valor do financiamento, e R\$ 4.165,94 através do FGTS e o restante pagos diretamente ao vendedor. Foi pago o ITBI, recolhido a CEF, em 19.08.98 no valor de R\$157,80, sobre a avaliação de R\$18.960,00, sendo 0,5% sobre R\$14.760,00, e, 2% sobre R\$4.200,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Município. Foi apresentada a Certidão positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa. EAS. Dou fé.

R- 2- 112.036. Protoc. 164.426, liv. 1-E 03 de novembro de 1998. HIPOTECA . Devedor: Devilson da Silva, já qualificado. Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC- 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios de Contagem. Contrato por instrumento particular de compra e venda, de Unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 27.07.98. Valor da dívida inicial: R\$14.760,00; Plano de reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização: Tabela Price; Prazos em meses: Amortização: 204; Reneg.; 102; Taxa anual de juros: Nominal: 4,3000; Efetiva: 4,3857, Vencimento do 1º encargo mensal: 27.08.98; Época reajuste dos encargos: conforme clausula 12ª; Encargo inicial total: R\$ 144,77; Mês de recalculo do encargo: 11. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. EAS. Dou fé.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHTJ-C3DQD>

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)

AV-3- 112.036. Protoc. 218.130. liv. 1-H - 03 de Outubro de 2007. CERTIDÃO DE CASAMENTO- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Conselheiro Lafaiete-MG, em 08.01.1999, termo 4102, fls.156v, livro B65, Devilson da Silva casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Cristina Ferreira, que passou a assinar Cláudia Cristina Ferreira da Silva. Casamento realizado em 08.01.1999. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Camargos
Escrivente Autorizado

AV-4- 112.036. Protoc. 219.008. liv. 1-H - 14 de Novembro de 2007. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, contida na Cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Camargos
Escrivente Autorizado

R-5- 112.036. Protoc. 219.008. liv. 1-H- 14 de Novembro de 2007. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): DEVILSON DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, industrial, portador da CI nº MG-4.353.943-SSP-MG, CPF nº 001.973.926-52, e sua esposa CLAUDIA CRISTINA FERREIRA DA SILVA, brasileira, aux. de escritório, portadora da CI nº MG-6.904.226-SSP-MG, CPF nº 919.011.206-78, residentes e domiciliados à Rua Domingos José Costa, nº 385, ap 104, Dom Bosco, em Betim-MG. Adquirente(s): EDUARDO DE OLIVEIRA TOBIAS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da CI nº MG-14.501.831-SSP-MG, CPF nº 078.000.176-13, residente e domiciliado à Rua São Geraldo, nº 99, Santa Inês, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 13/11/2007. Valor: R\$40.000,00, sendo R\$8.000,00 através de recursos próprios; e R\$32.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 13.11.2007, no valor de R\$320,00, sobre a avaliação de R\$40.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 32.000,00, e 2% sobre R\$8.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 033.022.0243.004. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Os vendedores declaram estar adimplentes com suas obrigações condominiais, e o comprador declara conhecer e se compromete a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. SFC. Dou fé.

Pericles Alves Camargos
Escrivente Autorizado

- Continua fls. 2



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-039040.2.0112036-04



fls.-2 -

Matricula Nº 112036 (Continuação de fls. 1)

R-6- 112.036 . Protoc. 219.008, liv. 1-H - 14 de Novembro de 2007.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es)-
fiduciante(s): EDUARDO DE OLIVEIRA TOBIAS, já qualificado(s).
Credora- fiduciária: 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
13/11/2007. 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\$32.000,00; Valor do
desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$32.000,00; Valor da garantia
fiduciária: R\$40.500,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de
amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em
meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de
juros: Nominal: 6,0000%- Efetiva: 6,1678%; Encargo Inicial total:
R\$306,33; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.12.2007; Época
de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do
Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$40.500,00. Demais
condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SPC. Dou
fé.

Pericles Alves Campos
Escrivente Autorizado

AV=7= 112.036. Protoc. 287.833 de 18/09/14, liv. 1-Q = 22 de
setembro de 2014. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a
constituição de propriedade fiduciária constante do R-6, em
virtude de autorização dada pela credora, **CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL-CEF**, contida na Cláusula 7ª, do contrato a ser abaixo
registrado. GLR-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrivente Autorizada

R-8- 112.036. Protoc. 287.833 de 18/09/14, liv. 1-Q = 22 de
setembro de 2014. **COMPRA E VENDA. Transmitentes:** EDUARDO DE
OLIVEIRA TOBIAS, brasileiro, solteiro, maior, supervisor,
portador da CI nº MG-14.501.831-SSP/MG, CPF nº 078.000.176-
13, residente e domiciliado na Rua Domingos José Diniz Costa,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHTJ-C3DQD>

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

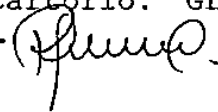


Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0112036-04

(Continuação do anverso.....)

nº 385, apartamento 104, Bloco A, Dom Bosco, em Betim/MG. **Adquirentes:** **RONAN TEIXEIRA BATISTA**, brasileiro, motoboy, portador da CNH nº 05011862721-DETRAN/MG, CPF nº 046.865.896-30, casado em 22/01/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **QUENIA FELIX PEREIRA BATISTA**, brasileira, arrumadeira, portadora da CI nº MG-14.615.328-SSP/MG, CPF nº 079.416.866-35, residente e domiciliado na Rua Melindre, nº 127, Apartamento 212, bloco 06, Jardim das Alterosas, 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 dos Compradores, datado de 27/08/2014. **Valor:** R\$126.000,00, sendo R\$27.446,92 através de recursos próprios; R\$4.053,08 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$94.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.102,50, sobre a avaliação de R\$126.000,00, 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, e os compradores declaram conhecer a convenção de Condomínio do edifício e se comprometem a respeitá-la em todos os seus termos, ut contrato. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, que ficam arquivadas neste Cartório. GLR-R. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-9- 112.036. Protoc. 287.833 de 18/09/14, liv. 1-Q - 22 de setembro de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes:** RONAN TEIXEIRA BATISTA, e seu cônjuge QUENIA FELIX PEREIRA BATISTA, já qualificados. **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 dos Compradores, datado de 27/08/2014. 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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHTJ-C3DQD>

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: 039040.2.0112036-04

Matricula Nº 112036 - ficha. 3

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: 94.500,00; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$94.500,00; Financiamento do Imóvel: R\$94.500,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$126.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses: de amortização - 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000% - Efetiva: 4,5939%; Encargo inicial total: R\$641,21; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/09/2014; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$126.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287833. Emolumentos dos Atos: R\$1.162,02. Taxa de Fiscalização: R\$485,19. Total: R\$1.647,21. GLR-R. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10-112.036. Protoc. 422.245 de 27/05/2025. - 06 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 26/05/2025, e à vista da notificação realizada em 14/01/2025, na qual os devedores fiduciários, Ronan Teixeira Batista e s/m Quenia Felix Pereira Batista, já qualificados, foram intimados 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. 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\$2.514,30, sobre a avaliação de

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHTJ-C3DQD>

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: 039040.2.0112036-04

(Continuação do anverso)

R\$138.408,91, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recompe: R\$ 169,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 56,43. Valor Total: R\$ 3.611,53. Selo eletrônico: IZI21874. Cód. Segurança: 7040955806409523. OSS/ASL. 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/D32U5-28HVVY-QQHTJ-C3DQD>

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-10, praticado na Matrícula: 112.036

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 112.036, 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, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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: 422245

Betim, 06 de junho de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHT-J-C3DQD>

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IZI21875
Código de Segurança: 3984296641774056
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D32U5-28HVY-QQHTJ-C3DQD>