



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CNM: 039040.2.0103718-29

- Cartório de Registro de Imóveis

Data: --- Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.718

27 de abril de 1995

Vander Zambeli Vale
Oficial - Célula Nuclear da Fazenda Campos

Imóvel: Apartamento nº 404 do Bloco nº 38, situado à Rua Um nº 83 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:** Matrícula nº 95.240. 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. *Vander Zambeli Vale*

Av.1- 103.718 de 27/04/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.240, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. *Vander Zambeli Vale*

Av.2- 103.718 Protoc. 143.185 liv.1-D- 27 de abril 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 clausula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé. *Vander Zambeli Vale*

R.3- 103.718 Protoc.143.185 liv.1-D- 27 de abril de 1995 - **Transmitente:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CNP do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** SANZIONEY SANTOS ROSA, brasileiro, solteiro, tec. em segurança, CIM 3.629.209 SSPMG e CIC 644.687.396-49 residente à rua Nove de Julho 3553 em São Paulo /SP. 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\$ 14.253,75 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e principio 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. *Vander Zambeli Vale*

R.4- 103.718 Protoc. 143.185 liv.1-D - 27 de abril de 1995. **HIPOTECA- Devedores:** SANZIONEY SANTOS ROSA, já qualificado. **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 clausulas 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\$ 143,41. Garantia dada em primeira e especial hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. *Vander Zambeli Vale*

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBR2-J7XJV-EJX28-2FD8G>



Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

V-5- 103.718. Protoc. 235.572 de 22/09/09, liv.1-H - 29 de setembro de 2009 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Betim-MG, em 05/09/1997, termo 18417, fls.263, livro 53 B, Sanzioney Santos Rosa casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Lucimary Matias de Melo, que passou a assinar Lucimary Matias de Melo Rosa. Casamento realizado em 05.09.1997. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. KST. Dou fé.

[Handwritten signature]

AV-6- 103.718. Protoc. 235.154 de 03/09/09, liv.1-H -- 29 de setembro de 2009. CANCELAMENTO- Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª do Contrato a ser abaixo registrado, KST. Dou fé.

[Handwritten signature]

R-7- 103.718 . Protoc. 235.154 de 03/09/09, liv.1-H- 29 de setembro de 2009. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): SANZIONEY SANTOS ROSA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, pastor, CPF nº 644.687.396-49, e sua esposa LUCIMARY MATIAS DE MELO ROSA, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-6.082.927-SSP/MG, CPF nº 981.178.586-49, residentes e domiciliados à Rua Um, 83, BL 38, AP 404, Moradas do Trevo, em Betim/MG. Adquirente(s): EROTILDES DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador trainee, portadora da CI nº RG-1213429803-SSP/BA, CPF nº 021.253.985-08, residente e domiciliada à Avenida Samuel Gonçalves Filho, 104, AP 202, Moradas do Trevo, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 03/09/2009. Valor: R\$40.000,00, sendo R\$1.000,00 através de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$5.000,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$34.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 03.09.2009, no valor de R\$336,33, sobre a avaliação de R\$42.316,72, sendo 0,5% sobre R\$34.000,00, e 2% sobre R\$8.316,72, e apresentada a Certidão

- Continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBR2-J7XJV-EJX28-2FD8G>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Matricula Nº 103718

(Continuação de fls. 001)

CNM: 039040.2.0103718-29

fls. - 002 --



Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.002.0260.048. Os vendedores declaram estar adimplentes com suas obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé.

Luiz Carlos F. do Carmo

R-8- 103.718 . Protoc. 235.154 de 03/09/09, liv.1-H - 29 de setembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): EROTILDES DE OLIVEIRA SILVA, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 03/09/2009. 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 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\$39.000,00; Valor do desconto: R\$5.000,00; Valor da dívida: R\$34.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$42.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 4,5000%- Efetiva: 4,5941%; Encargo Inicial total: R\$249,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/10/2009; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$42.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

Luiz Carlos F. do Carmo

Luiz Carlos F. do Carmo
Escrevente Autorizado

AV-9- 103.718. Protoc. 402.714 de 08/12/23, liv. 1-AV - 22 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBR2-J7XJV-EJX28-2FD8G>



Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0103718-29

Valide aqui este documento

Pelo requerimento datado de 06/11/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 01, 02 e 03/08/2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil na qual a devedora fiduciante, EROTILDES DE OLIVEIRA SILVA, 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 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\$858,98, sobre a avaliação de R\$45.335,93, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$108,81, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos: Ato: 1 x 4237-4; Emolumentos: R\$1.209,06. Taxa de Fiscalização: R\$465,86. Valor Total: R\$1.674,92. Selo eletrônico HJQ/94906. Cod.Seg. 6762-9032-2135-2824. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
 Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VBR2-J7XJV-EJX28-2FD8G>

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG</p> <p>Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 103718, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.</p> <p>Betim, 03 de Janeiro de 2024.</p> <hr/> <p>Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral</p> <p>Pedido Nº 24/000259 - Hora: 12:43</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.</p>
--

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM</p> <p>Selo de Consulta Nº HKM57305 Código de Segurança: 1961.1698.3139.3108</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>

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 pela: Lorena Poliane de Oliveira - Escrevente Certidões em Geral



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saerco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado