



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

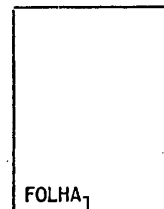
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



MATRÍCULA Nº: 32608 P.634521 DATA 19 / 10 1982

IMÓVEL: Casa a rua Alexandre Henrique, nº 45, e seu terreno, lote 2-A, quadra 03, da Granja Padre Eustaquio, com área de 360,00m², - limites e confrontações da platina respectiva. PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE CARLOS DINIZ PINTO. Reg. ant. 48470, livro 3-AV, fls. 187, des- tecartorio. Oficial, *Matheus Campolina Moreira*

Av. 1. 32608

DATA: 19-10-1982. Certifico que me foi apresentada a certidão da- tada de 27-9-1982, fornecida pela Prefeitura de B. Hte pela qual certificou que o primeiro lançamento do prédio 45, a rua Alexn- dre Henrique e seu terreno, lote 2-A, quadra 3, da Granja Padre - Eustaquio, inscrito sob índice-734-3-2-A-1, será elaborado a par- tir de janeiro de 1983, para efeitos fiscais em nome de Carlos Diniz Pinto, Oficial, *Matheus Campolina Moreira*

R. 2. 32608

DATA: 19-10-1982. TÍTULO: Formal de partilha de 30-11-1979, com Adi- tamento de 21-8-1980, extraídos pelo escrivão do 2º Ofício do ju- dicial desta comarca. TRANSMITENTE: ESPOLIO DE CARLOS DINIZ PINTO. ADQUIRENTES: 1) NELIA ABRAHÃO DO COUTO DINIZ PINTO, viuva-inventar- riante, do lar, filha de Maria Jose do Couto. 2) MIRIAM IMACULADA COUTO DINIZ, 3) CARLA MARIA DINIZ, 4) CARLOS ANTONIO DINIZ, 5) CASSIA COUTO DINIZ PINTO, todos brasileiros, residentes, nesta cidade, os- qualificados sob nºs 2 a 5, solteiros, menores, filhos do "de-cujus". VALOR: Cr\$ 580.000,00, cabendo a viuva, uma parte do valor de Cr\$ 86.125,00, e aos demais herdeiros uma parte do valor de Cr\$ - Cr\$ 123.468,75, para cada um. Oficial, *Matheus Campolina Moreira*

AV. 3. 32608

P. 308009

DATA: 09.06.2008. CERTIDÃO DE CASAMENTO. Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 20.11.2007, expe- dida pelo Cartório do 2º Subdistrito desta Comarca, livro 21 B aux, folha 303, termo 011872, de assentos de casamentos, cons- ta que no dia 16 de junho de 1984, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial, o ato do casamento de JESUINO AMARAL com MIRIAN IMACULADA COUTO DINIZ, que passou a assinar MIRIAN IMA- CULADA COUTO AMARAL. O Oficial, *Matheus Campolina Moreira*

AV. 4. 32608

DATA: 09.06.2008. CERTIDÃO DE CASAMENTO. Certifico que me foi

21/05/2025 16:52:09



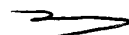
304.727

apresentada a certidão de casamento datada de 07.03.1990, expedida pelo Cartório do 2º Subdistrito desta Comarca, livro 241, folha 182, termo 41421, de assentos de casamentos, consta que no dia 07 de março de 1990, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o ato do casamento de WANMIR SCHETTINI T MAFALDO com CARLA MARIA DINIZ, que passou a assinar CARLA MARIA SCHETTINI DINIZ. O Oficial, 

AV.5.32608

DATA: 09.06.2008. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 25.02.2008, expedida pelo Cartório do 2º Subdistrito desta Comarca, livro 294, folha 144, termo 073155, de assentos de casamentos, consta que no dia 22 de março de 2002, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial, o ato do casamento de CARLOS ANTONIO DINIZ com MARLI APARECIDA ROSA, que passou a assinar MARLI APARECIDA ROSA DINIZ. Observações: Em 27.10.2005 averbo a separação litigiosa do casal, sentença de 13.10.2004 do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e das Sucessões de Contagem/MG, voltando a mulher ao nome de solteira, MARLI APARECIDA ROSA.:.:.:.:.: O Oficial, 

AV.6.32608

DATA: 09.06.2008. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão de casamento datada de 05.03.1997, expedida pelo Cartório do 2º Subdistrito desta Comarca, livro 273, folha 358, termo 060769, de assentos de casamentos, consta que no dia 05 de março de 1997, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens, o ato do casamento de VANDO VALENTINO DOS REIS com CASSIA COUTO DINIZ PINTO, que passou a assinar CASSIA COUTO DINIZ REIS. O Oficial, 

R.7.32608

P.310430

DATA: 07.08.2008. **COMPRA E VENDA.** Escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1445-N, fls.182, em 01.08.2008. **TRANSMITENTES:** 1) NELIA ABRAHÃO DO COUTO DINIZ PINTO, brasileira, CI.MG-2.123.124/SSPMG, do lar, viúva, CPF.452.339.266-87, residente à Rua Maria de Souza Alves, 137/401, Bairro Manacás, nesta Capital. 2) MIRIAN IMACULADA COUTO AMARAL, CI.M-3.570.104/SSPMG, CPF.691.095.326-68, do lar, assistida neste ato por s/m JESUINO AMARAL, comerciante, CI.M-1.149.466/SSPMG, CPF.295.874.686-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua São Miguel, 51, Bairro Novo Progresso, Contagem/MG. 3) CARLA MARIA SCHETTINI DINIZ, CI.MG-4.545.149/SSPMG, CPF.872.015.506-91, assistida neste ato por s/m WANMIR SCHETTINI MAFALDO, CI.MG-1.833.324/SSPMG, CPF.311.727.766-87, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Maria de Souza Alves, 137/401, Bairro Manacás, nesta Capital. 4) CARLOS ANTONIO DINIZ, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI.MG-4.818.773/SSPMG, CPF.872.015.856-49 residente à Rua Maria de Souza Alves, 137/401, Bairro Manacás, nesta





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

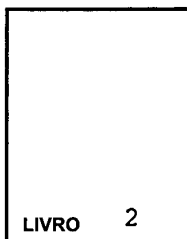
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



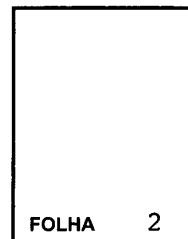
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR

REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 32608 Cont. fl.01 DATA 07 / 08 / 2008

Capital. 5) CASSIA COUTO DINIZ REIS, CI.M-6.358.423/SSPMG, universitária, CPF.031.557.166-73, assistida neste ato por s/m VAN DO VALENTINO DOS REIS, CI.MG-4.339.587/SSPMG, CPF.600.308.106-63 comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Piemonte, nº 55, Bairro Bandeirantes, nesta Capital. **ADQUIRENTE:** ROSE ANNE LAGE ALVES, brasileira, CI.M-2.092.709/SSPMG, CPF.480.400.296-00, solteira, maior, bancária, residente à Rua Apucarã, nº 635/503, Bairro Ouro Preto, nesta Capital. **INTERVENIENTE CREDORA:** PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA, com sede em Brasília/DF, Filial nesta cidade de Belo Horizonte/MG, à Av. Olegário Maciel, nº 1300, no Bairro de Lourdes, CNPJ.16.551.061/0003-49. **VALOR:** R\$140.000,00 sendo R\$60.000,00 quitados e os restantes R\$80.000,00 serão pagos integralmente pela Interveniante Credora através de cheques do Banco Bradesco S/A, da Agência 3416, cruzados e nominais aos Vendedores da seguinte forma: para NÉLIA ABRAHÃO DO COUTO DINIZ PINTO cheque número 16469 no valor de R\$12.800,00; para MIRIAM IMACULADA COUTO DINIZ cheque nº 16470 no valor de R\$16.800,00; para CARLA MARIA SCHETTINI DINIZ cheque número 16471 no valor de R\$16.800,00; para CASSIA COUTO DINIZ PINTO cheque nº 16472 no valor de R\$16.800,00 e para CARLOS ANTÔNIO DINIZ, representado por seu bastante procurador substabelecido, GILBERTO DIAS DA ROCHA, CPF.641.979.216-91, cheque número 16473 no valor de R\$.... R\$16.800,00 que será liberado no primeiro dia útil subsequente a apresentação do protocolo do Registro da presente escritura de compra e venda e da hipoteca adiante constituída, no Cartório do registro de Imóveis competente. ITBI R\$3.504,60 sobre valor de R\$140.000,00 pago à CEF, em 23.07.2008, índice cadastral 807.041.002A.001-5. Foram apresentados os documentos mencionados no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85. ---. O Oficial,

R.8.32608

DATA: 07.08.2008. **HIPOTECA.** Escritura lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas desta Comarca, livro 1445-N, fls.182 em 01.08.2008. **DEVEDORA:** ROSE ANNE LAGE ALVES. **CREDORA:** PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA. Já qualificadas. A consorciada se confessa devedora da Credora do valor atual de R\$. R\$36.093,49, o qual se obriga a pagar através de 39 (trinta e nove) mensalidades no Grupo 599 Cota 120, com vencimento nas datas das assembléias mensais do grupo de consórcio referenciado,

21/05/2025 16:52:09



304.727

sendo que a última mensalidade corresponde ao percentual unitário de 0,9524% e as 38 (trinta e oito) primeiras mensalidades correspondem cada uma ao percentual unitário de 0,9469% do valor do crédito corrigido anualmente pelo "CUB-MG" Custo Unitário Básico da Construção/SINDUSCON (Projeto Padrão - R8N), ou outro índice que vier a substituí-lo, vigente no dia da realização das assembleias mensais de contemplação, acrescido da taxa de administração de 13,2000%, Fundo de Reserva de 2,0000% e Seguro de Vida de 0,1014%. Que no caso de extinção deste índice prevalecerá indicador definido em assembleia extraordinária do Grupo nos termos do REGULAMENTO DE CONSÓRCIO, de acordo com as normas do Banco Central do Brasil. Que as prestações mensais serão sempre calculadas de acordo com o índice e indicadores estabelecidos. Que, assim, em garantia da dívida acima, mais reajustes de saldo de caixa que eventualmente ocorram nas operações do grupo, dá ela "Devedora" em primeira e especial hipoteca, em favor da "Credora", o imóvel acima descrito, caracterizado e objeto deste instrumento, bem como todas as benfeitorias e instalações que nele forem edificadas. Que elegem o foro desta Comarca de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, como competente para solução de qualquer pendência oriunda do presente instrumento. As partes se obrigaram por todas as cláusulas e condições do documento ora registrado. O Oficial,

AV.9.32608

P.324520

DATA: 18.08.2009. **CERTIDÃO DA PREFEITURA.** Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 07.08.2009, nela consta que de acordo com a planta CP-120-023-G, aprovada pelo Decreto 6657 em 10 de setembro de 1990, apr. modif. pelo Decreto 6875 em 18 de junho de 1991, o lote 2-A do quarteirão 41 do Bairro Inconfidência originou-se de lastreamento do levantamento da situação existente de fato. Corresponde ao lote 2-A do quarteirão 03 da planta particular não aprovada da Granja Padre Eustáquio. Emolumentos: R\$4,84. TFJ: R\$1,52. Total: R\$6,36. Data da averbação: ... 27.08.2009. O Oficial,

AV.10.32608

DATA: 18.08.2009. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** Certifico que me foi apresentada a certidão datada de 11.08.2009, expedida pelo Registro Civil de Contagem/MG, certificando que às fls.49, termo 24697, do livro 84-B de registro de casamentos, consta que foi celebrado no dia 27.11.1999, sob o regime de comunhão parcial de bens, o casamento de JUAREZ RODRIGUES DO CARMO com ROSE ANNE LA GE ALVES, que passaram a assinar os mesmos nomes. Em 04.02.2002 foi averbada a Separação Consensual do casal, conforme sentença proferida em 23.01.2002, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte (proc. 024.01.596.692-2). Em 30.03.2006 foi averbado o Divórcio do casal, conforme sentença proferida em 17.09.2003, pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte. A partilha foi realizada. Proc. 024.03.000.350-3. Emol.: R\$4,84. TFJ: R\$1,52. Total: R\$6,36. Data da averbação: 27.08.2009. O Oficial,

21/05/2025 16:52:10



304.727



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

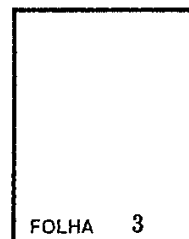


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE: 3201-0941



MATRÍCULA 32608

Cont. fls.02

DATA 18 / 08 / 2009

AV.11.32608

DATA: 18.08.2009. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Pelo instrumento particular datado de 25.06.2009, a Interveniente Quitante PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 8, nesta matrícula. Emol: R\$26,67. TFJ R\$8,30. Total: R\$34,97. Data da averbação: 27.08.2009..... O Oficial,

R.12.32608

DATA: 18.08.2009. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 25.06.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66. **TRANSMITENTE:** ROSE ANNE LAGE ALVES brasileira, divorciada, economiária, CI.M-2.092.709/SSP-MG, CPF número 480.400.296-00, residente na Rua Xangrilá, 75, casa 125, Braúnas, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** ADALBIDES BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI.MG-4.733.704/PC-MG, CPF.623.923.796-53 e sua esposa ELIDA APARECIDA SOARES SANTOS, brasileira, empresária, CI. 04456622998/DETRAN-MG, CPF.043.771.076-90, residentes na Rua Itapicerica, 434, casa A, Lagoinha, em Belo Horizonte / MG. **VALOR:** R\$230.000,00, sendo R\$40.000,00 recursos próprios e R\$190.000,00 financiamento concedido pela CAIXA. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "F", correspondente nesta data a R\$31.924,92. Após a quitação do SD, os recursos remanescentes serão pagos a vendadora, observado o disposto na Cláusula Terceira. Pagto do ITBI: R\$5.750,00 s/R\$230.000,00, em 30.06.2009, ind. cad.: 807.041.00 2A.001-5. Emol.: R\$539,61. TFJ: R\$298,97. Total: R\$838,58. Data do registro: 27.08.2009. O Oficial,

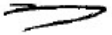
R.13.32608

DATA: 18.08.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato nº 1242700004 74. Instrumento particular datado de 25.06.2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$240.000,00. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.125.31 - 10.06.2009 - SUHAB/GE

21/05/2025 16:52:10



304.727

CRI. Valor da dívida/financiamento - R\$190.000,00. Valor da garantia fiduciária - R\$240.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses - de carência: 0, de amortização: 300. Taxa de juros (%) ao ano - nominal: 10,0262%, efetiva: 10,5000%. Total encargo inicial: R\$2.386,77. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2009. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADALBIDES BATISTA DOS SANTOS e sua esposa ELIDA APARECIDA SOARES SANTOS, já qualificados. Composição de renda para fins de indenização securitária - Adalbides Batista dos Santos: 53,64% e Elida Aparecida Soares Santos: 46,36%. As partes se obrigaram pelas demais cláusulas e condições do documento ora registrado. Emol: R\$446,50. TFJ: R\$207,48. Total: R\$653,98. Data do registro: 27.08.2009.: O Oficial, 

AV.14.32608

DATA: 18.08.2009. **DECLARAÇÃO.** Consta do documento ora registrado o seguinte: CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR(ES), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. Emolumentos R\$4,84, TFJ R\$1,52, total R\$6,36. Data da averbação 27.08.2009. O Oficial, 

Av-15-32.608 - Prot. 619.751 de 08/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/05/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal de ITBI: R\$426.334,16. ITBI pago em 23/10/2018, no valor de R\$12.790,02. Índ. cad. 807041 002A0015. Dou fé. acbvp/bad. Emol: R\$3.176,98. TFJ: R\$2.099,17. ISS: R\$147,73. Total: R\$5.423,88. Código do Ato: 4246-5 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: IVZ22036 - Cód. Seq: 6146-8856-9505-0150. Belo Horizonte, 20 de maio de 2025. O Oficial: 

21/05/2025 16:52:11



304.727

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 32608 (CNM: 033134.2.0032608-02) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 21 de maio de 2025.

Informação importante: Constitui 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 Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: Roberta dos Santos Lima - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 304.727 ccb

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº IVZ24288
Cód. Seg.: 7735.6892.2823.4267

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60



Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

21/05/2025 16:52:11



304.727



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NPHAU-EYKF3-XCGWH-7RF4P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NPHAU-EYKF3-XCGWH-7RF4P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>