

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIMMatrícula Nº 115.169*Célia H. Rezende Campos*  
Oficial: Célia H. Rezende Campos

12 de Janeiro de 2000

Imóvel: APARTAMENTO 203, do Prédio 09, do CONDOMÍNIO PARQUE DAS AMORAS, sito à Avenida Edmeia Matos Lazarotti, 4.100, constituído de 07 cômodos e área de serviço, com área de 66,56m<sup>2</sup>, com área privativa real de 66,647m<sup>2</sup>; área comum real de 9,667m<sup>2</sup>; área total de 76,314m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,0027176, da área de 27.737,00m<sup>2</sup>, da Fazenda das Amoras, nesta cidade de Betim, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.--.--.

Proprietário(s): 1)- CONSTRUTORA MODELO LTDA, C.G.C 41.801.440/0001-25, com sede em Belo Horizonte, à Av. Churchill, 37, Bairro Santa Efigênia; 2)- LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, C.G.C 41.685.298/0001-06, com sede em Belo Horizonte, à rua Timbiras, 1.532, 12º andar, Bairro Lourdes.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 104.590 Livro 2, e Registro 1.668, Ficha 5.892 (Convenção de Condomínio) ambos deste Cartório.

AV-1-115.169 de 15.02.2002 - RETIFICAÇÃO E INDICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DO HABITE-SE - Certifico que fica retificada a presente matrícula, para constar que o apartamento aqui matriculado tem direito a uma vaga de garagem, conforme consta na Instituição e Convenção de Condomínio, registrada na Matrícula 104.590 e na Ficha 5.892, Registro 1.668, livro 3. Certifico mais, que este apartamento recebeu Habite-se e Baixa de Construção conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 20.12.1999, tendo sido apresentada a CND do INSS n. 197621999-1601016, conforme Av-13 da Matrícula anterior n. 104.590. SFC/MCC. Dou fé.

M<sup>de</sup> Pátima de Rezende Campos  
Oficial Substituta

*P. Rezende Campos*

R-2-115.169. Protoc. 194.690, liv. 1-F - 08 de Agosto de 2003. COMPRA E VENDA- Transmitente(s): 1) CONSTRUTORA MODELO LTDA, com sede e foro à Av. Churchill, nº 37, sala 208, Bairro Santa Efigênia, na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 41.801.440/0001-25, CND/INSS nº 044712003-11001060, emitida em 26/06/2003, válida até 24/09/2003, e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 5.971.059, emitida em 24/02/2003, válida até 25/08/2003, ut escritura; 2) LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro à Rua da Bahia, nº 1.900, 11º andar, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 41.685.298/0001-06, CND/INSS nº 144252003-11001090, emitida em 27/06/2003, válida até 25/09/2003, e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa nº 5.981.136, emitida em 27/02/2003, válida até 27/08/2003, ut escritura. Adquirente(s): RONALDO DE ABREU  
Continua no verso .....

(Continuação do anverso .....)

MENEZES, brasileiro, casado com Adriana Gomes de Carvalho Menezes, sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente comercial, portador da CI nº MG-9.071.214-SSP-MG, CPF/MF nº 029.613.056-75, residente e domiciliado à Av. Edmeia Mattos Lazarotti, 4100/203, Bloco 9, Bairro Ingá, em Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0380, Fls. 026/027, em 17/07/2003. Valor: -R\$ 44.000,00 quitados. OBS: Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 034.035.0040.070. As vendedoras declaram que estão quites com suas obrigações condominiais, e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut descritura. SFC/D. Dou fé. *Uma Unanimo do*

*Célia Mª Campos Vale Dourado*  
Escrivente Substituta

AV-3- 115.169. Protoc. 195.650, liv. 1-F - 16 de Outubro de 2003.  
SEPARAÇÃO - O casal Ronaldo de Abreu Menezes e Adriana Gomes de Carvalho Menezes SEPAROU-SE, ut sentença dada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Contagem-MG, em 19.08.2003, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ADRIANA GOMES DE CARVALHO, conforme averbação feita à margem do termo 31323, fls.348, livro 111-B, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Cartório Nogueira, Distrito de Parque Industrial, Município e Comarca de Contagem-MG, em 21.08.2003. Fica arquivada cópia da referida Certidão. SFC. Dou fé. *pphezuellaupe*

R-4- 115.169. Protoc. 195.651, liv. 1-F - 16 de Outubro de 2003.  
COMPRA E VENDA. Transmitente(s): 1) RONALDO DE ABREU MENEZES, brasileiro, separado judicialmente, gerente comercial, portador da CI nº MG-9.071.214-SSP-MG, CPF 029.613.056-75, residente e domiciliado à R. Edméia Matos Lazzarotti, nº 4100, BL 9, ap. 203, Ingá, em Betim-MG; 2) ADRIANA GOMES DE CARVALHO, brasileira, separada judicialmente, comissaria de voo, portadora da CI nº M-7.503.439-SSP-MG, CPF nº -033.478.096-96, residente e domiciliada à Av. Edméia Matos Lazzarotti, nº 4100, Bl 9, ap 203, Ingá, em Betim-MG. Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Adquirente(s): SÉRGIO ANDRADE RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, téc. metalmeccânica, portador da CI nº M-5.257.311-SSP-MG, CPF 816.162.106-30, residente e domiciliado à R Rio Branco, nº 93, Santa Cruz, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datado de 10/10/2003. Valor: R\$45.000,00, que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$25.642,92, diretamente do comprador, em moeda corrente nacional, e R\$19.357,08 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS do comprador, operação essa  
Continua fls. 2 .....

**Matricula N° 115169**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Refeita em 26/07/2013

realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Foi pago o ITBI, recolhido à CEF, em 15.10.2003, no valor de R\$900,00, sobre a avaliação de R\$ 45.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município, juntamente com as Certidões Negativas de Débitos com o Estado, em nome dos vendedores. Os vendedores declaram que estão quites com suas obrigações condominiais, e o comprador se obriga à convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. Fica arquivada uma via do referido contrato. SFC. Dou fé. (a.) Maria de Fátima de Rezende Campos.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritvente Autorizada

R-5- 115.169. Protoc. 267.703 de 28/02/13, liv.1-K - 08 de março de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: SÉRGIO ANDRADE RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, trab. metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº 5.257.311-SSP/MG, CPF nº 816.162.106-30, residente e domiciliado na Avenida Edméia Mattos Lazzarotti, 4.100, A 203, B 09, Espírito Santo, em Betim-MG. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 21/02/2013. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado no Competente Registro de Imóveis, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$50.000,00; Prazo de amortização: 180 meses, a contar da data do contrato; Valor da garantia fiduciária: R\$162.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros,

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

acrescida do CUPOM de 17,7600% ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelo devedor/fiduciante à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de R\$1.049,70, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$162.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SIL-Y. Dou fé. (a.) Silvia Letícia F.M. Prado.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 115.169. Protoc. 272.033 de 18/07/2013, liv. 1-L - 26 de julho de 2013. BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA. Foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim-MG, Drº Antônio Balesque Filho, o bloqueio do imóvel aqui matriculado, conforme Ofício-Geral nº 34.999-1/12, datado de 11/07/2013, extraído dos autos do processo nº 0349991-31-2012.8.13.0027 - 0027.12.034999-1 Fam Suces Ausencias - Procedimento Ordinário, sendo Autora Ana Paula Aparecida Costa e Réu Sergio Andrade Ribeiro. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 272033. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

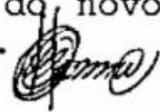
*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-7- 115.169. Protoc. 371.700 de 28/04/21, liv. 1-AM - 04 de maio de 2021. PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora e Ofício nº 053/2021, assinados eletronicamente em 23/07/2020 e 23/03/2021, respectivamente e Ofício nº 166/2020 datado de 22/07/2020 e assinado eletronicamente em 23/07/2020, expedidos pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Dr. Adalberto José Rodrigues Filho, extraído dos autos do processo nº 5005609-28.2018.8.13.0027, o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo exequente Condomínio Residencial Parque das Amoras, e executado Sergio Andrade

Continua ficha.3.....

**Matricula Nº 115.169 - ficha. 3**

Ribeiro, CPF nº 816.162.106-30. Depositário: Sergio Andrade Ribeiro. Valor da causa: R\$16.069,16; Última distribuição: 02/04/2018. Avaliação: Não Consta. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4526-0. Emolumentos: R\$31,00. Taxa de Fiscalização: R\$9,66. Valor Total: R\$40,66. Selo eletrônico EPZ/32520. Cod.Seg. 3293-8121-0275-4503. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.   
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-8- 115.169. Protoc. 371.700 de 28/04/21, liv. 1-AM - 04 de maio de 2021. BLOQUEIO JUDICIAL. Foi determinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Dr. Adalberto José Rodrigues Filho, o bloqueio judicial do imóvel aqui matriculado (de acordo com o art. 214, § 3º da Lei 6.015/1973), conforme decisão datada de 16/03/2020, Ofício nº 053/2021, assinado eletronicamente em 23/03/2021 e Ofício nº 166/2020 datado de 22/07/2020 e assinado eletronicamente em 23/07/2020, extraído dos autos do processo nº 5005609-28.2018.8.13.0027 (Execução de Título Extrajudicial), sendo exequente Condomínio Residencial Parque das Amoras, e executado Sergio Andrade Ribeiro. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EPZ/32520. Cod.Seg. 3293-8121-0275-4503. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. 

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada