

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.646

20 de abril de 1995

Oficial - Célia Nogueira da Rozenda Campos

Imóvel: Apartamento nº 204 do Bloco nº 23, situado à Rua Sete nº 80 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 44,95 m² e sua respectiva fração ideal de 0,01562500 sobre os lotes 23, 24, 27, 28, 31, 32, 35, 36, 39, 40, 43, 44, 47, e 48 da quadra 01 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:** Matricula nº 95.239. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Ficha 5.764, Reg. 1.601; e Área de Recreação e Estacionamento Matriculada sob nº 101.997 do livro 2 deste Cartório.

Av.1- 103.646 de 20/04/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matricula anterior de nº 95.239, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2-103.646 Protoc.143.056 liv.1-D- 20 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 cláusula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé.

R.3-103.646 Protoc.143.056 liv.1-D- 20 de abril de 1995- **Transmitente:** CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** MARIA DO CARMO FALCÃO KOMATSUZAKI, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, funcionária pública estadual, CIM- 3.484.604 SSPMG e CIC 207.129.606-00 e seu marido MARÇAL KOMATSUZAKI, brasileiro, comerciante, CIM- 2.783.894 SSPMG e CIC 107.407.086-00 residentes a rua Flávio Saraiva 132 em Betim. Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 04/10/94 Valor da compra e venda: R\$ 14.220,80, sendo R\$ 12.901,32 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 14/03/95, no valor de R\$ 90,90 sobre a avaliação de R\$14.220,80 sendo 0,5 % sobre R\$ 12.901,32 e 2% sobre R\$ 1.319,48 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. -EM tempo: A CND/INSS é de nº 313.079 de 08/09/94, e não como constou. Dou fé.

R.4-103.646 - Protoc.143.056 liv.1-D- 20 de abril de 1995. **HIPOTECA-- Devedores:** MARIA DO CARMO FALCÃO KOMATSUZAKI e seu marido MARÇAL KOMATSUZAKI, 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 04/10/94. **Valor da Dívida:** R\$ 12.901,32; **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: 7,600 %; Efetiva: 7,8704 %; **Vencimento do 1º encargo mensal:** 04/11/94; **Valor da prestação total:** R\$ 133,73. 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-5-103.646. Protoc. 157.248, liv. 1-E- 24 de setembro de 1997. Certificado que o casal Maria do Carmo Falcão-Komatsuzaki e s/m Marçal Komatsuzaki SEPARARAM-SE consensualmente, ut sentença dada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 09.05.97, conforme Formal de partilha passado pelo Escrivão da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 10.06.97; e, que na partilha dos bens do casal o imóvel retro matriculado coube somente a Maria do Carmo Falcão Komatsuzaki. EAs. Dou fé.

AV-6- 103.646. Protoc. 207.945, liv. 1-G - 21 de Março de 2006. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4 , em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 17.03.2006, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. SFC. Dou fé.

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrivente Substituto

R-7-103.646. Protoc. 219.933, liv. 1-H - 27 de Dezembro de 2007. COMPRA E VENDA- Transmittente(s): MARIA DO CARMO FALCÃO KOMATSUZAKI, brasileira, funcionária pública aposentada, separada consensualmente, portadora da CI nº M-3.484.604- SSP-MG, CPF nº 207.129.606-00, residente e domiciliada na Av. Amazonas, nº 2448, Bairro Cachoeira, Betim-MG. Adquirente(s): HELIANA HAYAKO KOMATSUZAKI, brasileira, funcionária pública municipal, casada com Juliano Alves do Vale, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da CI nº M-5.207.422-SSP/MG, CPF nº 812.384.366-68, residentes e domiciliados à Rua Sete, nº 80, Bloco 23, apto 204, Bairro Morada do Trevo, Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 178, Fls. 037, em 28/04/2006. Valor: R\$ 7.000,00 quitados. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.001.0480.026. Dispensada a apresentação da CND Estadual. A vendedora declara que encontra-se em dia com obrigações condominiais, e a compradora declara conhecer a convenção de condomínio-do referido edifício. KST/D. Dou fé.

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrivente Substituto

R-8- 103.646. Protoc. 400.944 de 27/10/23, liv. 1-AV- 17 de novembro de 2023. PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, datado de 01/07/2021, expedido pela Escrivã Judicial Sra. Raquel Alves de Paula Dias Azevedo, por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade, Dr. Múcio Monteiro da Cunha Magalhães Junior, extraído dos autos do processo nº 5000247-79.2017.8.13.0027, o imóvel aqui matriculado foi

Continua ficha.2.....

Visualização gerada em 21/07/2025 15:01:25. Não vale como certidão.

CNM: 039040.2.0103646-51

Matricula Nº 103.646 - ficha. 2**CNM: 039040.2.0103646-51**

PENHORADO, sendo Exequente: CONDOMÍNIO CONJUNTO MORADAS DO TREVO - BL 23, e Executado: Juliano Alves do Vale e Heliana Hayako Komatsuzaki. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4526-0. Emolumentos: R\$39,60. Taxa de Fiscalização: R\$12,33. Valor Total: R\$51,93. Selo eletrônico HGT/19046. Cod.Seg. 0783-3533-0888-3222 LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada