



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

- Cartório de Registro de Imóveis -
Betim - Minas Gerais

Yamamoto
Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRÍCULA Nº.44.134.

13 de julho de 1981.

Imóvel: Lote 18 da quadra 07 do Bairro São Salvador, município desta cidade, com a área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Belo Horizonte. Registro anterior nº. R.1 da Matrícula nº.42.153 do livro 2 deste Cartório. *Yamamoto*

R.1-44.134. Protoc.40.058. liv. 1-A- 13 de julho de 1981. Transmitente: Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC nº.19.162.718/0001-02, CRS com o INPS nº.143881. Adquirente: JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF nº.021.125.726-34, residente em Belo Horizonte. Compra e venda-pública, Cartório do 10º ofício de Belo Horizonte, liv. 116-E, fls.16, em 10 de outubro de 1977. Valor: CR\$47.300,00, que a vendedora, recebeu representado por 40 notas promissórias, sendo 10 notas promissórias no valor de CR\$890,00, cada uma; 10 notas promissórias no valor de CR\$1.080,00, cada uma; 10 notas promissórias no valor de CR\$1.280,00, cada uma e 10 notas promissórias no valor de CR\$1.480,00, cada uma, tendo vencida a primeira no dia 30.07.77, e as demais mensais e sucessivamente, servindo o recibo de seus pagamentos, como quitação, plena e geral do preço total ajustado. Dou fé. *Yamamoto*

AV.2-44.134. Protoc.40.059. liv. 1-A- 13 de julho de 1981. Certifico que fica CANCELADO o vínculo constante do R.1 acima, em virtude da apresentação das dez últimas notas promissórias, devidamente quitadas e formalizadas e requerimento datado de 13 de julho de 1981, que ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé. *Yamamoto*

AV-3-44.134, de 30.03.95- Certifico que fica corrigido o número do CPF do Adquirente constante do R.1 acima, de 021.125.726-34 para o correto que é CPF nº 201.125.726-34, ut verificação do próprio Instrumento que o originou. RMB. Dou fé. *Yamamoto*

AV-4-44.134. Protoc.142.665, liv.1-D- 30 de março de 1995. Certifico, que José Antônio de Almeida é casado com Maria Amélia Quaresma Almeida, sob o regime da comunhão de bens. Casamento realizado em 11 de agosto de 1973, conforme Termo 444, fls.444 do livro 1 Baux, do Oficial do Registro Civil do Distrito de Venda Nova, comarca de Belo Horizonte. RMB. Dou fé. *Yamamoto*

R-5-44.134. Protoc.142.666, liv.1-D- 30 de março de 1995. Transmitentes: José Antonio de Almeida e s/m Maria Amélia Quaresma de Almeida,

Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br.

Código de validação: MG20230429761236045

(Continuação do anverso.....)

brasileiros, casados, ele corretor, ela do lar, residentes em Belo Horizonte-MG, portadores do CPF nº 201125.726-34. Adquirente: ILZA BATISTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Mário Campos, neste município de Betim, à Av. Floresta, 480, filha de Luiz Batista de Oliveira e Clemência Angélica de Oliveira. Compra e venda-pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, em 05.11.81. Valor: Cr\$50.000,00. RMB. Dou fé. *Uauuunir*

AV-6- 44.134. Protoc. 277.460 de 23/12/13, liv. 1-N- 02 de janeiro de 2013. Fica RETIFICADO o nome da adquirente Ilza Batista de Oliveira constante do R-5, para o correto que é **ILSA BATISTA DE OLIVEIRA**, portadora da **CI nº 000856449-SSP/RO e inscrita no CPF nº 816.420.916-34**. Fica arquivada cópia autenticada da CI da mesma. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 277460. Emolumentos dos Atos: R\$44,83. Taxa de Fiscalização: R\$11,50. Total: R\$56,33. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 44.134. Protoc. 277.461 de 23/12/13, liv. 1-N - 02 de janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): ILSA BATISTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da CI nº 856.449-SSP/RO, CPF nº 816.420.916-34, residente e domiciliada na Rua Marciano Dutra, 30, Cs, Paciência, em São Joaquim de Bicas/MG. Adquirente(s): **EDIMILSON GONÇALVES CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CI nº MG-12.328.821-PC/MG, CPF nº 051.684.156-44, residente e domiciliado na Rua Guaraci Junior, II, Vila Boa Esperança, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 05/12/2013. Valor: R\$52.000,00, sendo R\$5.200,00 através de recursos próprios e R\$46.800,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.040,00, sobre a avaliação de R\$52.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 084.007.0246.001.** Ficam arquivadas as Certidões de

- continua ficha. 2.....



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 N° 44134 - ficha. 2

Feitos Ajuizados em nome da vendedora LPO-K. Dou fé.(a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 44.134. Protoc. 277.461 de 23/12/13, liv.1-N - 02 de janeiro de 2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): EDIMILSON GONÇALVES CAMPOS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 05/12/2013. 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 total da dívida/financiamento: R\$46.800,00; Financiamento do Imóvel: R\$46.800,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$55.500,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazo (em meses): 420; Carência: 0; Amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178%- Efetiva: 9,4000%; Taxa de juros nominal reduzida: 8.2785% a.a.; Taxa de juros Efetiva Reduzida: 8.5999% a.a.; Encargo Inicial total: R\$471,45; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula 5ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$55.500,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-9- 44.134. Protoc. 277.461 de 23/12/13, liv.1-N - 02 de janeiro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei
- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: ww.crimg.com.br.
Codigo de validação: MG20230429761236045

(Continuação do anverso.....)

10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular, com emissão de nº 1.4444.0473291-0 série 1213, datada de 05/12/2013, em Betim-MG. Valor do crédito: R\$46.800,00 em 05/12/2013. Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 05/01/2014; Valor total da dívida: R\$46.800,00; Valor da garantia: R\$55.500,00; Valor total da parcela: R\$471,45; Taxa de juros: nominal - 8.2785% a.a. - efetiva - 8.5999% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.2785% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Betim/MG. Conforme R-8 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 277461. Emolumentos dos Atos: R\$1.457,21. Taxa de Fiscalização: R\$545,69. Total: R\$2.002,90. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 44.134. Protoc. 393.788 de 12/04/23, liv. 1-AS - 26 de abril de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 15/03/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 13, 14 e 17 de outubro de 2022, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Edimilson Gonçalves Campos, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme Notificador do Serviço Registral Imobiliário de Betim/MG. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado

Continua ficha.3.....



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 44.134 - ficha. 3

acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$1.088,03, sobre a avaliação de R\$59.791,01, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$143,50, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4238-2. Emolumentos: R\$1.460,99. Taxa de Fiscalização: R\$562,96. Valor Total: R\$2.023,95. Selo eletrônico GQZ/40237. Cod.Seg. 9082-1775-7104-4666. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 44134 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 03 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/015935 - Hora: 07:52

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG
NEGATIVA DE AÇÕES

Certifico não constar neste cartório registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé.

Betim, 03 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
Pedido Nº 23/015935 - Hora: 07:52

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG
CERTIDÃO DE ÔNUS

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula não foi gravado com venda, doação, permuta, hipoteca ou quaisquer ônus reais, a não ser, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a existência de obrigação legal de promover o(s) público(s) leilão(ões) do imóvel, na forma prevista do art. 27 e parágrafos da lei nº 9.514/97 constante no R-8, AV-9 e AV-10 retro. Dou fé.

Betim, 03 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/015935 - Hora: 07:52

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº GQZ44947
Código de Segurança.: 8333.1179.1291.1665

Quantidade de Atos Praticados: 003
Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
Emol.: R\$ 118,81 + TFG: R\$ 27,99 = Valor Final: R\$ 146,80 - ISS: R\$ 2,80



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://www.crimg.com.br>.
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: www.crimg.com.br.
Codigo de validação: MG20230429761236045