

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

• Cartório do Registro de Imóveis

Distrito — Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.557

11 de abril de 1995

[Assinatura]
Oficial - Célia Nogueira da Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 202 do Bloco nº 36, situado à Rua Um nº 226 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 0,19223077 sobre os lotes 01 ao 10 da quadra 13 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 95.250. 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. *[Assinatura]*

Av.1- 103.557 de 11/04/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.250, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.2- 103.557 Protoc. 14 2.900 liv.1-D- 11 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. *[Assinatura]*

R.3- 103.557 Protoc. 142.900 - liv.1-D- 11 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:** JOSÉ ORLANDO LOPES SOBRINHO, brasileiro, solteiro, industrial, CIM- 3.990.744-SSPMG e CIC 184.878.666-20 residente à rua Quatorze Bis 165 Apto 32 em B.Hte.; e **GERALDA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, industrial, CIM-5.455.750-SSPMG e CIC 889.126.476-87 residente a rua Rio Solimões 255 em Contagem. 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 principio 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. *[Assinatura]*

R.4- 103.557. Protoc. 142.900 - liv.1-D - 11 de abril de 1995. HIPOTECA-- Devedores: JOSÉ ORLANDO LOPES SOBRINHO e GERALDA APARECIDA DOS SANTOS, 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: 7,6000%; 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. *[Assinatura]*

AV-5-103.557. Protoc. 160.651, liv.1-E- 16 de abril de 1998. Certifico que Alcino Marcos Silva se casou com Geralda Aparecida dos Santos, que passou a assinar Geralda Aparecida dos Santos Silva

(continuação do anverso.....)

sob o regime da comunhão parcial de bens. Casamento realizado em 01.02.97, conforme Termo 25.051, fls.76, livro 101, do Oficial do Registro Civil do Cartório Nogueira, Distrito de Parque Industrial município de Contagem. O protocolo é do dia 15.04.98. EAS. Dou fé

José Orlando Lopes Sobrinho
R-6-103.557.Protoc.160.652,liv.1-E- 16 de abril de 1998. Transmi-
tente: José Orlando Lopes Sobrinho, brasileiro, solteiro, maior,
industrial, CI-M-3.990.744-SSP-MG, CIC-184.878.666-20, residente
à Rua Quatorze Bis, 165/32, no Bairro Carlos Prates, em Belo Hori-
zonte. Adquirentes: GERALDA APARECIDA DOS SANTOS SILVA, brasileira
casada sob o regime da comunhão parcial de bens, tesoureira, CI-M-
5455750-SSP-MG, CIC-889.126.476-87, e s/m Alcino Marcos Silva, bra-
sileiro, motorista, CI-M-5458026-SSP-MG, CIC-005.389.616-51, resi-
dentes e domiciliados à Rua Hum, 226, A 202 B 36, nesta cidade. '
Contrato por instrumento particular de compra e venda de Fração i-
deal com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária, e Retificação de Clau-
sulas, datado de 27.02.98. Valor da compra e venda: R\$10.200,07. '
Foi pago o ITBI, recolhido ao Bemge, em 18.03.98, no valor de R\$51,
00, sobre a avaliação de R\$10.200,07, e apresentada a Certidão Ne-
gativa de Débitos do Município. A presente refere-se apenas a venda
de 50% do imóvel retro matriculado. EAS. Dou fé. O protocolo acima
é de 15.04.98. Dou fé

José Orlando Lopes Sobrinho
R-7-103.557.Protoc.160.652, de 15.04.98, liv.1-E- 16 de abril de '
1998. Devedores: Geralda Aparecida dos Santos Silva, e s/m Alcino '
Marcos Silva, já qualificados. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF
com sede em Brasília-DF, CGC-00.360.305/0001-04, representada por '
seu escritório de Negócios Belo Horizonte. Contrato por instrumento
particular de compra e venda de fração ideal com sub-rogação de Di-
vida Hipotecária, e Ratificação de Clausulas, datado de 27.02.98. '
Valor da Dívida: R\$20.400,14; Plano de reajuste: PES-CP-SFA; Siste-
ma de Amortização: Sist. Frances Amortização;Prazo remanesc. Amorti-
zação em meses: Normal 260; Prorrogação: 000; Taxa anual de juros: '
Nominal: 7,6000; Efetiva: 7,8704; Vencimento prox. encargo mensal: '
04.03.98; Encargo inicial Total: R\$238,52; Época de reajuste dos en-
cargos: 30 D apos CP. Garantia dada em primeira e especial hipotecã.
Demais condições constam do contrato, cuja uma via fica arquivada
neste Cartório. EAS. Dou fé

José Orlando Lopes Sobrinho
AV-8- 103.557. Protoc. 237.333 de 02/12/09, liv.1-H - 08 de
dezembro de 2009. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca
constante do R-7, em virtude de autorização dada pela
credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, ut instrumento
párticular datado de 06/03/2009, devidamente formalizado que

- Continua fls. 2.....



fica arquivado neste Cartório. ASX. Dou fé.

Mauricio
Célia Mª Campos Vale Dourado
Escritora Substituta

R-9 - 103.557 . Protoc. 238.019 de 29/12/09, liv. 1-H - 05 de janeiro de 2010 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): GERALDA APARECIDA DOS SANTOS SILVA e s/m ALCINO MARCOS SILVA, brasileiros, casados, ela do lar, portadora da CI n° MG-5.455.750- SSP/MG, CPF n° 889.126.476-87, ele motorista, portador da CI n° M-5.458.026-SSP/MG, CPF n° 005.389.616-51, residentes e domiciliados à Rua Gervazio Pereira de Oliveira, n° 266, Bairro Morada do Trevo, em Betim-MG. Adquirente(s): **MARIA LUZIA COSTA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI n° M-1.453.495-SSP/MG, CPF n° 679.452.016-87, residente e domiciliada à Rua Hum, n° 226, Apto 202, Bloco 36, Bairro Morada do Trevo, na cidade de Betim-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2° Ofício de Notas desta Cidade, livro 0520, Fls.176/177, em 28/12/2009. Valor: R\$ 20.000,00 quitados. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 131.013.0100.042. Dispensada a apresentação da CND Estadual. KST/D. Dou fé.

Mauricio

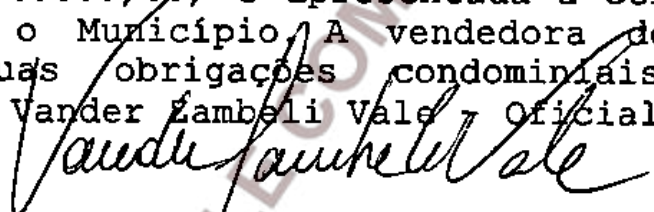
Célia Mª Campos Vale Dourado
Escritora Substituta

R-10- 103.557 . Protoc. 247.535 de 18/01/11, liv.1-I- 02 de fevereiro de 2011. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): MARIA LUZIA COSTA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI n° M-1.453.495-SSP/MG, CPF n° 679.452.016-87, residente e domiciliada na Rua Um, n° 226, Apto 202, BL 36, Morada Trevo, em Betim-MG. Adquirente(s): **KELSER TEIXEIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, trab metalúrgico e siderúrgico, portador da CI n° 13888581-SSP/MG, CPF n° 066.753.866-62, residente e domiciliado na Rua Insp. Jaime Caldeira, n° 603, Brasileia, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da

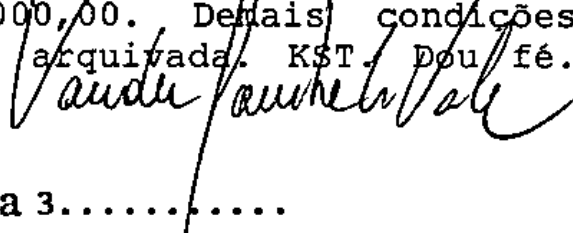
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, datado de 30/12/2010. Valor: R\$68.000,00, sendo R\$5.288,80 através de recursos próprios; R\$1.511,20 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$61.200,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 14/01/2011, no valor de R\$442,00, sobre a avaliação de R\$68.000,00, sendo 0,5% sobre R\$61.200,00, e 2% sobre R\$6.800,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar adimplente com suas obrigações condominiais, ut contrato. KST. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale, Oficial.



R-11- 103.557 . Protoc. 247.535 de 18/01/11, liv.1-I - 02 de fevereiro de 2011 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): **KELSER TEIXEIRA CAMPOS**, 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 e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante, datado de 30/12/2010. 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\$61.200,00; Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$61.200,00; Valor da garantia fiduciária: R\$68.000,00; 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\$447,14; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/01/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$68.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Continua Ficha 3.....

Matricula N° 103557 - ficha. 3

AV-12- 103.557. Protoc. 279.465 de 25/02/14, liv.1-N - 07 de março de 2014. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-11, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. JFO/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-13- 103.557. Protoc. 279.465 de 25/02/14, liv.1-N - 07 de março de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): KELSER TEIXEIRA CAMPOS, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, portador da CI n° MG-13.888.581-SSP/MG, CPF n° 066.753.866-62, residente e domiciliado na R Terezinha de Jesus Ribeiro, 226, Ap 202, Morada do Trevo, em Betim-MG. Adquirente(s): ROBISON SALES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI n° MG-17.972.016-SSP/MG, CPF n° 119.537.186-12, residente e domiciliado na R São Francisco, 355, Cs, Vila Rica, em Igarapé-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/02/2014. Valor: R\$140.000,00, sendo R\$37.500,00 através de recursos próprios; e R\$102.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.262,50, sobre a avaliação de R\$140.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome do vendedor. JFO/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-14- 103.557. Protoc. 279.465 de 25/02/14, liv.1-N - 07 de março de 2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): ROBISON SALES DA CRUZ, já qualificado. 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

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/02/2014. 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\$102.500,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$102.500,00; Financiamento do imóvel: R\$102.500,00; Financiamento despesas acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: PRICE - FGTS; Prazos, em meses: de amortização: 360 - de renegociação: 0; Taxa Anual de juros (%): Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial total: R\$637,23; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2014; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 279465. Emolumentos dos Atos: R\$1.155,03. Taxa de Fiscalização: R\$483,00. Total: R\$1.638,03. JFO/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-15- 103.557. Protoc. 379.222 de 13/01/22, liv. 1-AO - 18 de janeiro de 2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Pelo requerimento datado de 11/01/2022, e à vista da notificação realizada em 26/08/2021, na qual o devedor fiduciante, ROBISON SALES DA CRUZ, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, vencidas até 28/06/2021, 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. 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

Continua ficha.4.....

Matricula N° 103.557 - ficha. 4

do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.654,25, sobre a avaliação de R\$147.340,12, sendo concedido desconto no valor de R\$353,62, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.238,61. Taxa de Fiscalização: R\$1.040,27. Valor Total: R\$3.278,88. Selo eletrônico FJA/50298. Cod.Seg. 4270-3120-9087-5743. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritante Autorizada