

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 104.462

12 de julho de 1995

Spesulato de Dep. de Ca.
Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 104 do Bloco nº 14, situado á Rua Nove nº 165 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 0,02083333 sobre os lotes 23 ao 32 da quadra 09 do Bairro Moradas do Trevo, com direito á 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 á Rua Jorge Amado 780 em Salvador-BA. **Registro anterior:** Matrícula nº 95.246. 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.1-104.462 de 12 /07/95 - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.245, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2- 104.462 .Protoc. 144.681 liv.1-D- 12 de julho 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 clausula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé.

R.3- 104.462 .Protoc.144.681 liv.1-D- 12 de julho de 1995 - Transmitente: CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 321.789 serie F datada de 07/03/95. **Adquirente:** **ADRIANO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciaro, CIM 5.003.699 SSPMG e CIC 807.178.106-15 e, **ARI FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciaro, CIM 3.831.621 SSPMG e CIC 671.162.136-00, residentes á Av. Tupã 240, fundos, em Belo Horizonte. Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 03/04/95. Valor da compra e venda: R\$ 17.100,38, sendo R\$ 1.263,15 referentes á utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$15.462,72 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a titulo de sinal e principio de pagamento, já quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao BEMGE em 07 /07/95 no valor de R\$ 110,08 sobre a avaliação de R\$17.100.38 sendo 0,5% sobre R\$ 15.462,72 e 2% sobre R\$1.637,66 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4- 104.462 .Protoc. 144.681 liv.1-D - 12 de julho de 1995 . HIPOTECA-- Devedores: ADRIANO FERREIRA e ARI FERREIRA, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF, representada por sua superintendência regional de Belo Horizonte. Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 03/04/95. **Valor da Dívida:** R\$15.462,72; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização; Plano de reajuste: PES/CP; Época de reajuste de encargos: Conforme clausulas 10ª a 13ª do contrato; Prazo de Amortização em meses: Normal-300; Prorrogação: 000; Taxa anual de juros: Nominal: 7,5000%; Efetiva: 7,7632%; Vencimento do 1º encargo mensal: 03/05/95; Valor da prestação total: R\$ 159,09. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 104.462. Protoc. 251.142 de 13/06/11, liv.1-I - 01 de julho de 2011 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, em 10/06/2011, termo 37245, fls.099, livro 197, Adriano Ferreira casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Vanessa de Souza Cândido, que passou a assinar Vanessa Cândido Ferreira. Casamento realizado em 28/06/1996. Fica arquivada a referida Certidão. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Euda Alves de Azevedo e Silva

Euda Alves de Azevedo e Silva
Escrevente Autorizado

AV-6- 104.462. Protoc. 284.743 de 07/07/14, liv.1-P - 10 de julho de 2014. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 11/06/2014, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 284743. Emolumentos dos Atos: R\$63,42. Taxa de Fiscalização: R\$17,68. Total: R\$81,10. GGT-F. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 104.462. Protoc. 308.766 de 07/04/16, liv. 1-W - 19 de abril de 2016. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que Vanessa Cândido Ferreira constante do AV-5, é portadora da CI nº MG-6.387.110-SSP/MG, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 104.462. Protoc. 308.766 de 07/04/16, liv. 1-W - 19 de abril de 2016. AVERBAÇÃO DE CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Vanessa Cândido Ferreira constante do AV-5, é inscrita no CPF sob o nº 816.598.496-91, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 308766. Emolumentos dos Atos: R\$61,62. Taxa de Fiscalização: R\$16,26. Total: R\$77,88. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 2.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 104462 - ficha. 2

R-9- 104.462. Protoc. 308.767 de 07/04/16, liv.1-W - 19 de abril de 2016. COMPRA E VENDA. Transmitentes: 01) ADRIANO FERREIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CI n° M-5.003.699-SSP/MG, CPF n° 807.178.106-15, casado em 28/06/1996 sob o regime da comunhão parcial de bens, e como anuente, sua esposa VANESSA CANDIDO FERREIRA, brasileira, administradora, portadora da CI n° MG-6.387.110-SSP/MG, CPF n° 816.598.496-91, residentes e domiciliados na Rua Izidoro Pereira Sobrinho, 358, Bela Vista, em Ibitiré/MG; 02) ARI FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CI n° M-3.831.621-SSP/MG, CPF n° 671.162.136-00, residente e domiciliado na Rua Tupan, 240, Nova Cintra, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **LUCIANA FERREIRA MAIA**, brasileira, divorciada em 23/10/2003, auxiliar de escritório, portadora da CI n° MG-11.168.862-PC/MG, CPF n° 064.372.386-23, residente e domiciliada na Rua Rio Turvo, 90, Santa Inês, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/03/2016. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$36.250,00 através de recursos próprios e R\$108.750,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.268,76, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-10- 104.462. Protoc. 308.767 de 07/04/16, liv.1-W - 19 de abril de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: LUCIANA FERREIRA MAIA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/03/2016. 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

- Continua no verso

(Continuação do anverso.....)

financiamento concedido à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$108.750,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total (meses): 360; Carência: 0; Amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a. (Sem desconto): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Taxa de juros (%) a.a. (Com desconto): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939; Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a. - Efetiva: 4.5939% a.a.; Taxa porta de negócios: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Encargo mensal Inicial: Taxa Contratada total: R\$596,91; Taxa porta de negócios: Não se aplica; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 308767. Emolumentos dos Atos: R\$1.383,81. Taxa de Fiscalização: R\$632,36. Total: R\$2.016,17. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 104.462. Protoc. 333.991 de 21/02/18, liv. 1-AC - 04 de abril de 2018. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 19/02/2018, e à vista dos Editais publicados nos dias 09, 10, 11 e 12 de novembro de 2017 no Jornal "Hoje em Dia" - Belo Horizonte, na qual a devedora fiduciante, Luciana Ferreira Maia, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, do mês de março a agosto de 2017, vencidas no dia 22 de cada mês, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 (dias) estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera, conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos de Betim. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A

- continua ficha. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



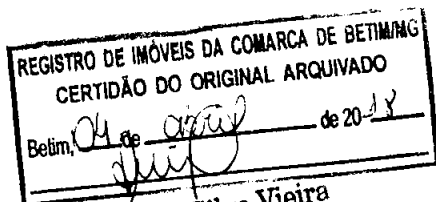
Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matrícula N° 104462 - ficha. 3

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.258,29, sobre a avaliação de R\$145.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$696,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 333991. Emolumentos dos Atos: R\$1.638,82. Taxa de Fiscalização: R\$743,02. Total: R\$2.381,84. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Simone F. Carmo Pinto
Escrevente Autorizada



Ana Paula Silva Vieira
Escrevente/Certidão de Registro

ESTA CERTIDÃO, ISOLADAMENTE, NÃO É SUFICIENTE PARA:
1) Lavrar Escrituras/Contratos de alienação e instituição de direitos reais;
2) Abrir matrícula em outro cartório (Dec. 93.240/86, Lei 6015/73, Inst. 192/90 CJG - TJMG)

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO Av. Governador Valadares, 110
Betim - Estado de Minas Gerais 3º andar - Centro
Betim - MG

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico N°: BYU48232
Cód. Seg: 1611.0243.3489.8683

Protocolo N° 333991 - criado em 21/02/2018
Atos Praticados: 001 - Data: 04/04/2018
Imp. R\$17,00+TFJ R\$6,00 = Valor Final: R\$ 23,00
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

