Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

CNM: 039040.2.0011766-17

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
- Cartório de Registro de Imóveis -
Betim —:— Minas Gerais
Oficial - Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRÍCULA Nº 11.766.

17 de maio de 1.977.

Imóvel: Lote nº 19, da quadra nº 21, do Parque Betim Industrial, neste município, com a área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada, com frente para a Rua Santa Rosa. Proprietário: Cia. Mineira de Terrenos e Construções - Comiteco S/A, com sede em Belo Horizonte. Registro anterior: 3.432, liv. 3-C, e av. do liv. 8-X, fls. 349, deste Cartório.

R.1-11.766. Protoc.10.353. liv. 1-A - 17 de maid de 1.977. Transmitente: Cia. Mineira de Terrenos e Costruções (Comiteco S/A), com séde em Belo Horizonte, CGC 17276494/0001-34, representa a por seu diretor gerente Antonio da Silva Lopes Coelho e como interveniente Archanjo Martins dos Santos, e s/m. Geralda da Conceição dos Santos, CPF. 016975976-04, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, residentes em Divinópolis, MG. Adquirente: SILVIO LIBÉRIO RAMOS, CPF. 254191886, brasileiro, estudante, solteiro, maior, residente em Cláudio, MG; Compra e venda - pública, Cartório do 2º ofício desta cidade, liv. 69, fls. 35, em 16 de abril de 1.977. Valor: Cr$. 19.000,00. Condições: As da escritura. Dou fé.

AV-2-11.766,Protoc.88.811,livro 1-C- 07 de outubro de 1.987. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Certidão datada de 20 de fevereiro de 1.987 do Oficial Civil de Claudio-MG,* referente ao casamento de Sílvio Libério Ramos com Maria Terezinha* Gonçalves, que passou a assinar Maria Terezinha Gonçalves Ramos-,realizado em 20 de fevereiro de 1.987 sob o regime da Comunhão Universal de Bens. Fica arquivada a referida certidão. Do u fé.

R-3-11.766,Protoc,88.812,livro 1-C- 07 de outubro de 1.987.Transmitente:-Sílvio Libério Ramos, CPF 254.191.886- e sua mulher Maria Terezinha Gonçalves Ramos-, ele proprietário, ela do lar, residentes em Claudio-MG. Adquirente:- ELILDA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI 1.709.127-SSP-Pernambuco, residente nesta* cidade de Betim. Compra e venda- pública, Cartório do 1º Ofício desta cidade de Betim, livro 79, fls.02 em 25 de agosto de 1.987. Valor Cz$30.000,00. Dou fé.

R-4-11.766,Protoc.95.376,livro 1-C- 23 de junho de1.988. Transmitente:-Elilda Maria daSilva, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-* 1.709.127-SSP-PE, residente nesta cidade de Betim. Adquirente:- ANTONIO ALVES NETO DE ANDRADE, brasileiro, casado, motorista, CI-M-** 823.091-SSPMG, CPF 041.732.444-49, residente nesta cidade de Betim.* Compra e venda- pública, Cartório do 1º Ofício desta cidade, livro* 080, fls.168, em 15 de junho de 1.988. Valor-Cz$70.000,00. Dou fé.

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

AV-5- 11.766 . Protoc. 230.218 de 12.02.09, liv. 1-H - 09 de Março de 2009. CERTIDÃO DE ÓBITO. Procedo à presente averbação, para constar que Antônio Alves Neto de Andrade faleceu no dia 09.10.1999, conforme Certidão de óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil de Betim-MG, em 10.10.1999, termo 29063, fls.52, livro 50-C, contida no Formal de Partilha a ser abaixo registrado. SFC. Dou fé.

AV-6- 11.766. Protoc. 230.218 de 12.02.09, liv. 1-H - 09 de Março de 2009. RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL - Conforme consta na Certidão expedida em 07.11.2002 pelo Escrivão Judicial da 8ª Vara de Família de Belo Horizonte, extraída dos autos 024.99.095.685-6 de Ação de Reconhecimento de Sociedade de Fato cumulada com Partilha de Bens, foi reconhecido pelo MM. Juiz daquela Vara, por sentença de 28.12.2000, transitada em julgado, a União estável entre Antônio Alves Neto de Andrade e Aldely Barbosa da Silva, solteira, desde março de 1980, fazendo ela jus à metade dos bens adquiridos por ele em tal período, e a outra metade deverá ser partilhada entre os filhos do falecido. Fica arquivada a referida Certidão. SFC/MCC. Dou fé.

R-7- 11.766 . Protoc. 230.533 de 03.03.09, liv. 1-H - 09 de Março de 2009. PARTILHA: Transmitente: Espólio de ANTÔNIO ALVES NETO DE ANDRADE, era inscrito no CPF nº 041.732.444-49. Adquirente(s): **ALDELY BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora da CI nº M-5.175.171, CPF nº 460.777.663-72, residente e domiciliada à Rua Santa Rosa, Nº 218, Bairro Betim Industrial, Betim-MG. Título: Formal de Partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 4ª Vara de Sucessões e Ausências da Comarca de Belo Horizonte-MG, em 17.12.2008, autos nº 024.99.145.716-9, julgado por sentença em 26.11.2008. Imóvel avaliado por R$39.000,00. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 026.021.0314.001.** SFC. Dou fé.

Célia Mª Campos Vale Dourado
Escrevente Substituta

R-8- 11.766. Protoc. 287.995 de 24/09/14, liv. 1-Q - 26 de setembro de 2014. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: ALDELY BARBOSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI CNH nº 03839956850-DETRAN/MG, CPF nº 460.777.663-72, residente e domiciliada na Rua Maria das Mercês Lima, nº 218, B Industrial, em Betim/MG. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

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

CNM: 039040.2.0011766-17

Matricula Nº 11766 - ficha. 2

sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 22/05/2014. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R$55.000,00; Prazo de amortização: 180 meses, a contar da data de disponibilização do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante; Valor da garantia fiduciária: R$149.800,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês. A quantia mutuada será restituída pela devedora/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 crédito na conta bancária da devedora/fiduciante e do respectivo pagamento do contrato, indicado na Cláusula 2ª, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R$1.232,00, 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$149.800,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal os documentos exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287995. Emolumentos dos Atos: R$716,38. Taxa de Fiscalização: R$267,88. Total: R$984,26. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

AV-9-11.766. Protoc. 440.605 de 31/08/2026. - 08 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32670-436.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R$ 0,00, Recompe: R$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R$ 0,00, e ISSQN: R$ 0,00. Valor Total: R$ 0,00. Selo eletrônico: KMM13932. Cód. Segurança: 61721020522745630. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

AV-10-11.766. Protoc. 440.605 de 31/08/2026. - 08 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 31/08/2026, e à vista da notificação realizada em 16/06/2026, na qual a devedora fiduciante, Aldely Barbosa da Silva, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, 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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R$6.365,32, sobre a avaliação de R$314.178,67, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4244 (1). Emolumentos: R$ 2.934,35, Recompe: R$ 220,87, Taxa de Fiscalização: R$ 1.748,31, e ISSQN: R$ 73,36. Valor Total: R$ 4.976,89. Selo eletrônico: KMM13933. Cód. Segurança: 5188609216065015. CCS/X. Dou fé.

- continua ficha. 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

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

CNM: 039040.2.0011766-17

Matrícula Nº 11.766 - ficha. 03

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 11.766

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 11.766, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, **nos termos do art. 5-A caput e §2° da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 440605

Betim, 08 de setembro de 2026

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KMM13934
Código de Segurança: 3576378773760669
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Valor Final R$ 41,79 - ISS: R$ 0,71

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://registradores.onr.org.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br.
Certidão assinada eletronicamente por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GA5T-GK83N-4HTVP-EY922

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar