



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: 039040.2.0099274-72

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

MATRÍCULA Nº.99.274 .

23 de junho de 1993.

Imóvel: CASA RESIDENCIAL, sita à Rua 02 nº 483-A do BAIRRO GRANJA VERDE, neste município de Betim, integrante do Conjunto Habitacional Granja Verde I, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área de 21,30m², e sua respectiva fração ideal de 0,50 do lote nº. 02, da quadra nº 08, com seus limites e confrontações de acordo com a planta cadastral. Proprietária: Seitec-Serviços de Engenharia e Instalações Técnicas Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC-17.224.452/0001-50. Registro anterior: Matrícula nº. 91.338, livro 2 deste Cartório.

AV-1-99.274, de 23.06.93. Certifico, que o imóvel acima, encontra-se com Hipoteca de primeiro grau a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme R-1 da matrícula nº91.338, livro 2 deste Cartório. Dou fé.

AV-2-99.274 .Protoc.131.834, liv.1-D- 23 de junho de 1993. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do AV-1 acima, em virtude de autorização dada pela credora, Caixa Econômica Federal, contida na Cláusula 6ª do contrato particular de compra e venda, Mutuo com obrigações e e quitação parcial, datado de 09/10/92, a ser abaixo registrado. Dou fé.

R-3-99.274 .Protoc.131.834, liv.1-D- 23 de junho de 1993. Transmitente: Seitec - Serviços de Engenharia e Instalações Técnicas Ltda CGC-17.224.452/0001-50, com sede em Belo Horizonte, CND/IAPAS nº. 293.136 série C. Adquirente(s) ANTONIO FRANCISCO DA SILVA, casado sob o regime de comunhão de bens, emp.domestico, CI-M-7.802.881-SSP-MG, CIC-003.126.526-07, e s/m ELZA SECUNDINA DA SILVA, do lar, CI-M-4.505.673-SSP-MG, CIC-003.126.206-67, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Fernando Ferrari, 288, em Contagem-MG-.....
.....
Contrato particular de compra e venda, Mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 09 /10 /92. Valor da compra e venda: CR\$ 26.710.976,41, a serem pagos da seguinte forma: CR\$694.485,39, com recursos próprios dos compradores, e, CR\$26.016.491,02, mediante financiamento.Foi pago o ITBI recolhido à CEF, em 29.01.93, no valor de CR\$143.972,15, sobre a avaliação de CR\$26.710.976,41, sendo 0,5% sobre CR\$26.016.491,02, e, 2% sobre CR\$694.485,39, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Município. EAS. Dou fé.

R-4-99.274 .protoc.131.834, liv.1-D- 23 de junho de 1993. Devedor(res) Antonio Francisco da Silva, e s/m Elza Secundina da Silva, já qualificados.....

-Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04. Contrato Particular de compra e venda, **Mu** tuo, com obrigações e Quitação Parcial, datado de 09/10 /92 . **Va** lor do financiamento: CR\$26.016.491,02 ; Plano Reaj. PES; Sis- tema de Amortização: CP/SFA; Vencimento do primeiro encargo men- sal:-----; Época de Reajuste dos Encargos: conforme Cláusulas 8ª a 11ª do Contrato; Prazo de Amor- tização em meses: Normal- 252 ; Prorrogação:Não Há ; Taxa anual de Juros: Nominal-4,30% ; Efetiva:4,3857% ; Valor da presta- ção total: CR\$217.519,85 . Garantia dada em primeira Hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada Dou fé. O vencimento do primeiro encargo mensal é 30 dias apos' a data de apuração dos custos/Saldo devedor. EAS. Dou fé.

[Handwritten signature]

AV-5- 99.274. Protoc. 167.056 liv. 1-E- 29 de março de 1999. - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que fica CANCELADA, a hipoteca constante do R-4 retro, em virtude de autorização dada pela credora, Caixa Economica Federal - CEF, ut instrumento particular datado de 12.02.99, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. EAS. Dou fé.

[Handwritten signature]

R-6- 99.274 . Protoc. 233.975 de 22/07/09, liv. 1-H - 29 de julho de 2009. PARTILHA: Transmitente: Espólio de ANTONIO FRANCISCO DA SILVA, era inscrito no CPF nº 003.126.526-07. **Adquirente (s):** 1) **ELZA SECUNDINA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº M-4.505.673-SSP-MG, CPF nº 003.126.206-67, residente e domiciliada à Rua das Orquideas, nº 212, Bairro Sapucaias I, Contagem-MG; 2) **DELFINO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-10.743.434-SSP/MG, CPF nº 037.692.186-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA DA SILVA LIBERATO**, brasileira, balconista, portadora da CI nº M-8.370.294-SSP/MG, CPF nº 028.480.676-59, residentes e domiciliados à Rua Dois, nº 483, Ca A, Conjunto Habitacional Granja Verde I, em Betim/MG; 3) **CASSIANI VIRGEM DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº M-9.180.136-SSP/MG, CPF nº 034.157.266-73, residente e domiciliada à Rua Dez, 150, Vale Bom Jesus, Esmeraldas/MG; 4) **SILVANIA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº MG-

- Continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>



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: 039040.2.0099274-72

Matricula Nº 99274

(Continuação de fls. 1)



fls. - 2 -

11.907.778-SSP/MG, CPF nº 052.302.526-26, residente e domiciliada à Rua Quaresmeira, 950, CS - Bairro Colonial, Contagem/MG; **5) ELIANE FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº MG-14.387.909-SSP-MG, CPF nº 081.106.046-25, residente e domiciliada à Rua das Orquideas, 212, Bairro Sapucaias, Contagem/MG. Titulo: Formal de partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Betim-MG, em 06.04.2009, autos nº 0027.08.173.423-1, julgado por sentença em 03.03.2009. Imóvel avaliado por R\$7.841,30, cabendo a viúva dita em 01 somente 1/2 no valor de R\$3.920,65, e aos demais herdeiros coube a cada um somente 1/8 no valor de R\$980,16. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.008.0012.001. SFC. Dou fé.

M. Rezende Campos
Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial

R-7- 99.274 . Protoc. 241.652 de 02/06/10, liv.1-I- 09 de junho de 2010. **COMPRA E VENDA. Transmittente(s):** ELZA SECUNDINA DA SILVA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº MG-4.505.673-SSP-MG, CPF nº 003.126.206-67, residente e domiciliada à Rua das Orquideas, nº 212, Sapucaias, em Contagem-MG; CASSIANI VIRGEM DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº M-9.180.136-SSP/MG, CPF nº 034.157.266-73, residente e domiciliada à Rua das Orquideas, nº 212, Sapucaias, em Contagem-MG; DELFINO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, CPF nº 037.692.186-20, sua esposa FERNANDA DA SILVA LIBERATO, brasileira, vendedora, portadora da CI nº M-8.370.294-SSP-MG, CPF nº 028.480.676-59, residentes e domiciliados à Rua Dois, nº 483, CX A, Granja Verde, em Contagem-MG; SILVANIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora da CI nº MG-11.907.778-SSP-MG, CPF nº 052.302.526-26, residente e domiciliada à Rua Quaresmeira, 950, Bairro Colonial, em Contagem/MG; ELIANE FRANCISCA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-14.387.909-SSP-MG, CPF nº 081.106.046-25, residente e domiciliada à Rua das

~Continua no verso...~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

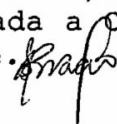
ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0099274-72

(Continuação do anverso.....)

Orquideas, 212, Sapucaias, em Contagem/MG. Adquirente(s): **EDNILSON DE SOUSA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº MG-11.376.332-SSP-MG, CPF nº 013.121.186-28, residente e domiciliado à Rua Cinquenta e Um, 34, ap. 204, Inconfidentes, em Contagem-MG, e **ANA PAULA DA SILVA DIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-14.834.928-SSP-MG, CPF nº 102.368.166-83, residente e domiciliada à Rua Cinquenta e Um, nº 34, apto. 204, Inconfidentes, em Contagem-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, datado de 27/05/2010. Valor: R\$82.000,00, sendo R\$8.200,00 através de recursos próprios; e R\$73.800,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 01/06/2010, no valor de R\$533,00, sobre a avaliação de R\$82.000,00, sendo 0,5% sobre R\$73.800,00, e 2% sobre R\$8.200,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. SFC. Dou fé. 

R-8- 99.274 . Protoc. 241.652 de 02/06/10, liv.1-I - 09 de junho de 2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): EDNILSON DE SOUSA CARDOSO e ANA PAULA DA SILVA DIAS, 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, datado de 27/05/2010. 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 aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$73.800,00; Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$73.800,00; Valor da garantia fiduciária: R\$82.000,00; 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%;

- Continua fls 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>



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: 039040.2.0099274-72

Matricula Nº 99274

(Continuação de fls. 002)



fls. - 003 -

Encargo Inicial total: R\$539,08; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/06/2010; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$82.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-9-99.274. Protoc. 436.384 de 21/05/2026. - 01 de junho 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 do ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32678-150.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KEJ66826. Cód. Segurança: 2766089763540027. JFB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Aut.

AV-10-99.274. Protoc. 436.384 de 21/05/2026. - 01 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 20/05/2026, e à vista da notificação realizada pessoalmente em 25/02/2026 e 03/03/2026, na qual os devedores fiduciantes, Ana Paula da Silva Dias e Ednilson de Sousa Cardoso, foram intimados 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso)

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 a guia e o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$1.965,55, sobre a avaliação de R\$94.189,83, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$ 1.965,69, Recome: R\$ 147,95, Taxa de Fiscalização: R\$ 814,42, e ISSQN: R\$ 49,14. Valor Total: R\$ 2.977,20. Selo eletrônico: KEJ66827. Cód. Segurança: 3387379408122168. JFB/X. Dou fé.
(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escritoriente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 99.274

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 99.274, 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. ****

Nº do Pedido: 436384

Betim, 01 de junho de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KEJ66828
Código de Segurança: 2936432907393805

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei
1011.977/2009, sendo o
processo realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br.>
Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2HR4-LYDUD-R634X-JFWFX>