



# 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

MATRICULA Nº.106.760.

06 de setembro de 1996.

Imóvel: Lote Nº 19, da quadra Nº 01, do BAIRRO INGÃ, neste município de Betim, com área de 360,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. Proprietária: Construtora Andrade Gutierrez S/A, com sede em Belo Horizonte, Registro anterior: Matrícula 47.651, livro 2 deste Cartório.

R-1-106.760.Protoc.150.879,liv.1-D- 06 de setembro de 1996. Doadora: Construtora Andrade Gutierrez S/A, com sede em Belo Horizonte, CGC-17.262.213/0001-94, isenta de CND/INSS, ut escritura. Donatário: SEBASTIÃO GONÇALVES CARNEIRO, brasileiro, casado com Mercedes Aparecida Andrade Carneiro, sob o regime da comunhão universal de bens, serralheiro, CI-M-1.787.907-SSP-MG, CPF-279.810.026-72, residente à Av. Edméia Lazarotti, 3.895, Bairro Ingã, nesta cidade. Escritura pública de Doação lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro 207, fls.122/123, em 12.06.96. Valor: (Avaliação) R\$9.800,00. Condições: A construtora Andrade Gutierrez S/A autorizada pela legislação em vigor, em preendeu o loteamento denominado Bairro Ingã, constituído por 1.171 lotes, distribuídos por 43 quadras. Ocorre, todavia, que face as obras realizadas no leito do Rio Betim, alteraram-lhe o curso original, em decorrência disso a superposição de 06 lotes do Bairro Ingã, com 04 lotes do Bairro Jardim Brasília. Para se evitar qualquer discussão sobre tal fato, a Construtora resolve doar de sua propriedade do Bairro Ingã que se seperpuseram aos lotes do Jardim Brasília, tudo de acordo com as determinações da Prefeitura Municipal de Betim. O donatário se obriga a providenciar junto aos órgãos competentes o cancelamento das matrículas relativas aos lotes do Jardim Brasília. OBS- De acordo com busca efetuada, o Sr. Sebastião Gonçalves Carneiro é proprietário do lote 03, da quadra 40, do Bairro Jardim Brasília, matriculado sob o nº 46.365. EAS/mcrrc. Dou fé

R-2- 106.760. Protoc. 264.371 de 18/10/12, liv. 1-J - 26 de outubro de 2012. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): SEBASTIÃO GONÇALVES CARNEIRO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, proprietário de imóvel recebendo rendimento aluguel, portador da CI nº MG-1.787.907-SSP/MG,

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br).  
Codigo de validação: MG20230510980412689

(Continuação do anverso.....)

CPF nº 279.810.026-72, e sua esposa MERCES APARECIDA ANDRADE CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-1.382.953-SSP/MG, CPF nº 012.589.306-09, residentes e domiciliados na Avenida Edméia Matos Lazarotti, 3895, Bairro Ingá, em Betim-MG. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 17/10/2012. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$110.641,00; Prazo de amortização: 180 meses, a contar da data do contrato; Valor da garantia fiduciária: R\$668.000,00; 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 de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários 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 contrato, sendo o primeiro encargo de R\$2.231,14, 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\$668.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambeli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-3- 106.760 . Protoc. 292.456 de 20/01/15, liv. 1-R - 21 de janeiro de 2015. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Mercês Aparecida de

- continua ficha. 2.....





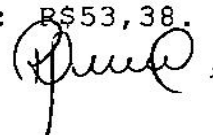
# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

## Matricula Nº 106760 - ficha. 2

Andrade constante do R-1, é portadora da CI nº MG-1.382.953-PC/MG e inscrita no CPF sob o nº 012.589.306-09, conforme cópia autenticada da CI da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292456. Emolumentos dos Atos: R\$42,75. Taxa de Fiscalização: R\$10,63. Total: R\$53,38. EAC/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-4- 106.760. Protoc. 292.379 de 16/01/15, liv.1-R - 21 de janeiro de 2015. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no cláusula 3ª do contrato a ser abaixo registrado. EAC/O. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

R-5- 106.760 . Protoc. 292.379 de 16/01/15, liv. 1-R - 21 de janeiro de 2015. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): SEBASTIÃO GONÇALVES CARNEIRO, brasileiro, proprie de imóvel receb rend alugu, portador da CI nº MG-1.787.907-SSP/MG, CPF nº 279.810.026-72, casado em 08/11/1986 no regime de comunhão universal de bens, e sua esposa MERCES APARECIDA DE ANDRADE CARNEIRO, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-1.382.953-SSP/MG, CPF nº 012.589.306-09, residentes e domiciliados na Avenida Edméia Matos Lazarotti, 3895, CS, Ingá, em Betim-MG. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, com 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 - Interviente Quitante, datado de 30/12/2014. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam 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

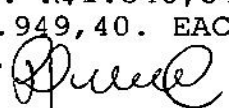
- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).  
Codigo de validação: MG20230510980412689

(Continuação do anverso.....)

no Competente Registro de Imóveis, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$208.000,00; Prazo de amortização: 240 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do devedor; Valor da garantia fiduciária: R\$520.000,00; 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 de 18,1000% ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciários 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 contrato, sendo o primeiro encargo de R\$4.459,02, 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\$ 520.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292379. Emolumentos dos Atos: R\$1.348,34. Taxa de Fiscalização: R\$601,06. Total: R\$1.949,40. EAC/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Regina Tavares**  
Escrevente Autorizada

AV-6- 106.760 de 12/04/2017. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica retificado o R-5 da presente matrícula, para constar que onde se lê: TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1000% ao ano, o correto é: TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,0000% ao ano, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido registro, arquivado neste Cartório. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Simone F. Carmo Pinto**  
Escrevente Autorizada

AV-7- 106.760. Protoc. 394.094 de 24/04/23, liv. 1-AT - 05 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 10/03/2023, e à vista da notificação realizada em 30/12/2022, na qual os devedores fiduciários,

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 106.760 - ficha. 3

Sebastião Gonçalves Carneiro e Mercês Aparecida de Andrade Carneiro, já qualificados, 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 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. Foram apresentados os comprovantes de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$9.784,16, sobre a avaliação de R\$543.102,91, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$1.303,45, juntamente com as Certidões de Quitação Relativa ao ITBI. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4246-5. Emolumentos: R\$2.893,19. Taxa de Fiscalização: R\$1.911,66. Valor Total: R\$4.804,85. Selo eletrônico GSC/90377. Cod.Seg. 3021-3644-3462-6763. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escritoriente Autorizada

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 106760 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 11 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/017608 - Hora: 07:54

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, CONDIÇÕES constante no R-1; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-5 e AV-6 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 na AV-7 retro. Dou fé.

Betim, 11 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Pedido Nº 23/017608 - Hora: 07:54

Continua no verso...



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).  
Codigo de validação: MG20230510980412689

**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, 11 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Pedido Nº 23/017608 - Hora: 07:54

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG**

Selo de Consulta Nº GSC95923  
Código de Segurança.: 4861.0711.3694.3254

Quantidade de Atos Praticados: 003  
Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Emol.: R\$ 118,81 + TFJ: 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