

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

Catim

Minas Gerais

MATRÍCULA N.º 55.277.

15 de junho de 1983.

Imóvel:- Lote 03 da quadra 64 das Granjas São João, município desta cidade, com área de 800ms², mais ou menos, fazendo frente para a Rua Bragança, de formato irregular., *****

limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietária:- Companhia Mineira de Terrenos e Construções - Comiteco S. A., com sede em Belo Horizonte Registro anterior:- 4.839 e 4.840 do livro 3-E deste Cartório.

AV-1-55.277.-.-, Protoc. 54.138.-liv. 1-A-15 de junho de 1983.-

Promitente vendedora: Companhia Mineira de Terrenos e Construções - Comiteco S. A., com sede em Belo Horizonte, CGC n.º 17.276.494/0001-34. Promessa de Compra e venda - particular de 02/03/83. Foi pago o ITBI, recolhido à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, agência desta cidade, em 06/05/83. Promitente

comprador:- IZAUBERTO DE SOUZA, CPF n.º 319.364.236-34, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado à Rua Juscelino Kubstchek, 157 - J.K, em Contagem. Valor: CR\$695.520,00 pagável em prestações mensais de 06 X CR\$7.200,00; 06 X CR\$9.360,00; 12 X CR\$13.680,00 e 24 X CR\$18.000,00 cada uma, vencível nos dias 5 de cada mês. Dou fé.

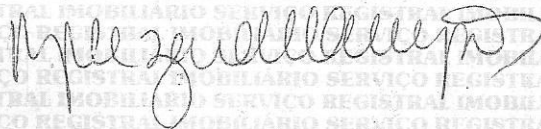
R-2 - 55.277 . Protoc. 244.626 de 22/09/10, liv. 1-I - 28 de setembro de 2010 - **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): COMPANHIA MINEIRA DE TERRENOS E CONSTRUÇÕES - COMITECO S/A, CNPJ n.º 17.276.494/0001-34, com sede na Rua Antônio de Albuquerque, 749, 4º andar, Savassi, Belo Horizonte-MG, isenta da apresentação da CND/IAPAS, ut escritura. Adquirente(s): IZAUBERTO DE SOUZA, que também assina IZAUBERTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF n.º 319.364.236-34, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubstchek, n.º 157, Bairro Jk, em Contagem-MG. Título: Compra e Venda Pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 0127, Fls.108/109, em 18/09/1989. Valor: NCZ\$0,69 (sessenta e nove centavos) quitados, extraída por Certidão em 20/09/2010. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n.º 038.064.0038.001. SFC/D. Dou fé.

AV-3- 55.277 . Protoc. 244.626 de 22/09/10, liv. 1-I - 28 de setembro de 2010 **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Fica **CANCELADO** o ônus de Promessa de Compra e Venda constante do AV-1, em virtude

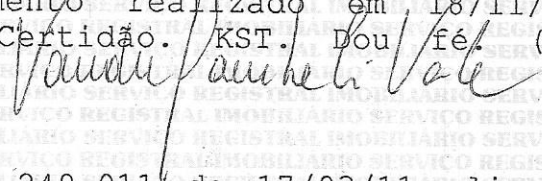
(Continuação do anverso.....)

de outorga da escritura definitiva de compra e venda, registrada no R-2 desta Matrícula. SFC. Dou fé.

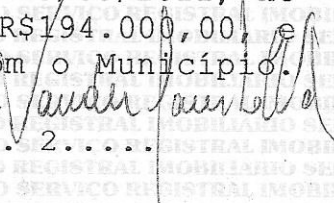
Mª de Fátima de Rezende Campos
Oficial



AV-4- 55.277. Protoc. 249.010 de 17/03/11, liv.1-I - 30 de março de 2011 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do Quarto Subdistrito de Belo Horizonte-MG, em 15/03/2011, termo 36663, fls.107, livro 125, Izauberto de Sousa casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria do Rosário Rosa Francisco, que passou a assinar Maria do Rosário Rosa de Sousa. Casamento realizado em 18/11/1994. Fica arquivada a referida Certidão. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



R-5- 55.277 . Protoc. 249.011 de 17/03/11, liv.1-I- 30 de março de 2011. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): IZAUBERTO DE SOUZA, brasileiro, militar, portador da CI nº M-2.860.675, CPF nº 319.364.236-34, e sua mulher MARIA DO ROSÁRIO ROSA DE SOUSA, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-1.569.785-SSP/MG, CPF nº 496.018.496-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Dom João VI, nº 421B/ Casa, Betânia, Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **CARLOS ALBERTO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº M-7.161.847-SSP/MG, CPF nº 025.334.956-70, e sua mulher **HELAINÉ ROSA FERREIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CI nº MG-7.161.976-SSP/MG, CPF nº 031.844.566-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Consolação, nº 47, Betânia, Belo Horizonte-MG. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 11/03/2011. Valor: R\$194.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco do Brasil, em 15/03/2011, no valor de R\$3.880,00, sobre a avaliação de R\$194.000,00 e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



- Continua fls. 2.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula N° 55277

(Continuação de fls. 001)

fls. - 002 -

R-6- 55.277 . Protoc. 249.011 de 17/03/2011, liv. 1-I - 30 de março de 2011. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: CARLOS ALBERTO FERREIRA e s/m HELAINE ROSA FERREIRA, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede e foro na cidade de São José do Rio Preto/SP, à Av. Murchid Honsi, n° 1.404, Vila Diniz, CNPJ/MF n° 51.855.716/0001-01. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 11/03/2011. Os devedores/fiduciantes, como participantes do Consórcio de Imóveis Rodobens, subscritores da Cota 215, do Grupo 1650, tendo sido contemplados na assembléia realizada em 24/08/2010, adquiriram o direito ao crédito de R\$200.000,00, que devidamente atualizado até a data do contrato corresponde a R\$206.634,99. Desse total de R\$206.634,99, a quantia de R\$194.000,00 foi utilizada como pagamento do preço da aquisição do imóvel aqui matriculado, conforme consta da Cláusula Segunda; R\$8.000,00 através de cheque de emissão da credora fiduciária, sob o n° 273279, sacado contra o Banco Itaú S/A, Agência 0045, nominativo ao devedor fiduciante (varão), para ressarcimento dos valores despendidos pelos devedores/fiduciantes como pagamento antecipado de ITBI - Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" e com o pagamento das custas com os registros do presente, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio; O crédito remanescente, ou seja, R\$4.634,99 foi utilizado com o pagamento das parcelas vincendas da Cota/Grupo em referência, na ordem inversa de vencimento (de trás para a frente), para amortização do respectivo saldo devedor, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio, com o que concorda plenamente os devedores/fiduciantes, sem restrição alguma. Os devedores fiduciantes se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada cota 215 do Grupo 1650, a 93,1143% do valor do bem posto em consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 6,8857%, cuja dívida, na data do contrato, é

- Continua no verso

(Continuação do anverso.....)

de: R\$226.776,60 correspondente ao saldo de 110 parcelas mensais e sucessivas, sendo, na data do contrato, 53 no valor de R\$2.350,20, cada uma; e 57 no valor de R\$1.783,40, cada uma, mais complementos de parcelas pagas a menor no valor de R\$562,20. Mencionado "débito (saldo devedor)" tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no respectivo Contrato de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), sendo que, as parcelas de n°s 08 a 10 são equivalentes ao percentual de 0,6667% do mesmo bem, as parcelas de n°s 11 a 60 são equivalentes ao percentual de 0,8667% do mesmo bem, e as parcelas de n°s 61 a 117 são equivalentes ao percentual de 0,8333% do mesmo bem; às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 15 de março de 2011, e da última para o dia 10 de abril de 2.020, salvo antecipações de parcelas. Prazo de amortização da dívida: é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento para o dia 10 de agosto de 2.020, salvo antecipações de parcelas. Em garantia do pagamento da dívida confessada, os devedores alienam à credora fiduciária em "caráter fiduciário", o imóvel aqui matriculado nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514 de 20.11.97, com as alterações introduzidas pela Lei n° 10.931, de 02.08.04, e pela Lei n° 11.076, de 30.12.04. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da credora fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Valor do imóvel para fins de Leilão: R\$194.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. *Vander Zambeli Vale* (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-7- 55.277 . Protoc. 254.457 de 14/10/11, liv. 1-I - 17 de outubro de 2011. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica retificado o R-6 da presente matrícula, para constar que o Prazo de Amortização da Dívida passa a ter a seguinte redação: **Prazo**

- continua fls. 3.....

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
Betim

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Matricula Nº 55277

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

de Amortização da Dívida: é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência, com vencimento para o dia 10 de abril de 2.020, salvo antecipações de parcelas, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido registro, arquivado neste cartório. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-8- 55.277. Protoc. 327.492 de 25/08/17, liv. 1-AA - 12 de setembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/07/2017, e à vista da notificação realizada em 17/05/2017, na qual os devedores fiduciários, Carlos Alberto Ferreira e Helaine Rosa Ferreira, já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações atrasadas, vencidas até 10/04/2017, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a 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 do credor **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificados. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$3.880,00, sobre a avaliação de R\$194.000,00, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 327492. Emolumentos dos Atos: R\$1.536,88. Taxa de Fiscalização: R\$694,85. Total: R\$2.231,73. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Assinatura]
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO
Betim, 12 de Setembro de 2017

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)

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO

Av. Governador Valadares, 510
3º andar - Centro
Belim - MG



Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BQD69801**
Cód. Seg: **9791.8247.9023.3237**

Protocolo Nº 327492 - criado em 25/08/2017
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 12/09/2017
Emol. R\$17,05+TFJ R\$6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO

Av. Governador Valadares, 510
3º andar - Centro
Belim - MG



Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BQD69789**
Cód. Seg: **2524.6904.3996.7598**

Protocolo Nº 327492 - criado em 25/08/2017
Qtde. Atos Praticados: 012 - Data: 12/09/2017
Emol. R\$1.490,01+TFJ R\$682,81 = Valor Final: R\$ 2.172,82
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS

