

CNM: 039040.2.0103658-15

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis 4

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 103.658

20 de abril de 1995

Oficial - Célia Nogueira da Rezende Campos

Imóvel: Apartamento nº 102 do Bloco nº 36, situado à Rua Um nº 226 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 0,19223077 sobre os lotes 01 ao 10 da quadra 13 do Bairro Moradas do Trevo, com direito à 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 à Rua Jorge Amado 780 em Salvador-BA. **Registro anterior:** Matrícula nº 95.250. **Convenção de Condomínio** registrada no Livro 3, Ficha 5.764, Reg. 1.601: c Área de Recreação e Estacionamento Matriculada sob nº 101.997 do livro 2 deste Cartório.

Av.1-103.658 de 20/04/95- - HIPOTECA: Certifico que conforme consta no R.2 da Matrícula anterior de nº 95.250, o imóvel acima encontra-se hipotecado juntamente com outros à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dou fé.

Av.2-103.658- - Protoc 143.068- - liv.1-D- 20 de abril 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 cláusula Sétima do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Quitação parcial, a ser abaixo registrado. Dou Fé.

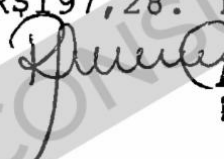
R.3-103.658 - - Protoc. 143.068 - - liv.1-D- 20 de abril de 1995 -Transmitente: CONCIC ENGENHARIA S/A, CGC 15.103.039/0001-01, com sede em Salvador-BA, CND do INSS nº 317.845 serie F datada de 07/12/94. **Adquirente:** JOSÉ GERALDO DE ASSIS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, ajustador, CIM-4.205.925 SSPMG e CIC 714.920.386-87 e sua mulher CARLA DE OLIVEIRA ANTÃO ASSIS, brasileira, do lar, CIM-1.277.590 SSPMG e CIC 861.008.316-00 residentes à rua Paranaguá 106 em Betim. Contrato particular de Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02/01/95. Valor da compra e venda: R\$15.891,41, sendo R\$ 1.348,57 referentes à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$14.253,75 referente ao valor do financiamento concedido, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e princípio de pagamento, já quitados. Foi pago o ITBI recolhido ao BEMGE em 24/03/95, no valor de R\$104,03 sobre a avaliação de R\$15.891,41 sendo 0,5% sobre R\$14.253,75 e 2% sobre R\$1.637,66, e apresentada a certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé.

R.4-103.658 - - Protoc. 143.068 - - liv.1-D- 20 de abril de 1995. HIPOTECA-- Devedores: JOSÉ GERALDO DE ASSIS e s/m CARLA DE OLIVEIRA ANTÃO ASSIS, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, representada por sua superintendência regional de Belo Horizonte. Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 02/01/95. **Valor da Dívida:** R\$14.253,75; **Sistema de Amortização:** Sistema Francês de Amortização; **Plano de reajuste:** PES/CP; **Época de reajuste de encargos:** Conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato; **Prazo de Amortização em meses:** Normal-300; **Prorrogação:** 000; **Taxa anual de juros:** Nominal: 7,2000%; Efetiva: 7,4424%; **Vencimento do 1º encargo mensal:** 02/02/95; **Valor da prestação total:** R\$ 143,41. **Garantia dada em primeira e especial hipoteca.** Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé.

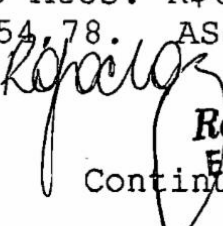
Continua no verso...

(Continuação do anverso.....)

AV-5- 103.658. Protoc. 292.937 de 03/02/15, liv.1-R - 05 de fevereiro de 2015. **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 18/12/2014, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292937. Emolumentos dos Atos: R\$151,85. Taxa de Fiscalização: R\$45,43. Total: R\$197,28. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-6- 103.658. Protoc. 301.928 de 17/09/15, liv. 1-U - 23 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: JOSÉ GERALDO DE ASSIS, brasileiro, ajustador, portador da CI nº MG-4.205.925-SSP/MG, CPF nº 714.920.386-87, e sua mulher CARLA DE OLIVEIRA ANTÃO ASSIS, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-1.277.590-SSP/MG, CPF nº 861.008.316-00, casados em 03/04/1992 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Paranaguá, nº 106, Bairro São Caetano, em Betim/MG. Adquirente: **MARIA JOSÉ BRAGA VILLAS BOAS**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº M-4.917.280-SSP/MG, CNH nº 01897090046, CPF nº 792.883.246-15, residente e domiciliada na Rua Rio Pardo, nº 705, Bairro Riacho das Pedras, em Contagem/MG. Título: Compra e Venda Pública, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, livro 426N, Fls.199/200, em 10/09/2015. Valor: R\$50.000,00 quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$50.000,00, na incidência total de R\$1.000,00. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 131.013.0100.038.** Os vendedores declaram que o imóvel encontra-se quite com as obrigações condominiais e a compradora declara ter conhecimento e adere a convenção de condomínio, ut escritura. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, ut escritura. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 301928. Emolumentos dos Atos: R\$692,86. Taxa de Fiscalização: R\$261,92. Total: R\$954,78. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Continua ficha.2.....

Matricula N° 103.658 - ficha. 2

R-7- 103.658. Protoc. 373.044 de 17/06/21, liv. 1-AM - 23 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: MARIA JOSÉ BRAGA VILLAS BOAS, brasileira, viúva, do lar, portadora da CNH n° 01897090046-DETRAN/MG, CPF n° 792.883.246-15, residente e domiciliada na Rua Rio Pardo, n° 705, Casa A, Riacho das Pedras, em Contagem/MG. Adquirente: **MARINA CÁSSIA GONÇALVES CAMPOS**, brasileira, viúva, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI n° MG-6.436.609-SSP/MG, CPF n° 069.196.336-39, residente e domiciliada na Rua Londres, n° 32, Casa, Santo Afonso, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31/05/2021. Valor: R\$120.000,00, sendo R\$32.463,56 através de recursos próprios; R\$7.536,44 de recursos do FGTS e R\$80.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.117,07, sobre a avaliação de R\$120.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$144,00, conforme guia que fica arquivada, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$865,41. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Valor Total: R\$1.267,53. Selo eletrônico ETZ/00699. Cod.Seg. 2204-3699-4144-8711. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 103.658. Protoc. 373.044 de 17/06/21, liv. 1-AM - 23 de junho de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: MARINA CÁSSIA GONÇALVES CAMPOS, já qualificada. Credor fiduciário - Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31/05/2021. 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 à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse

- Continua no verso.....

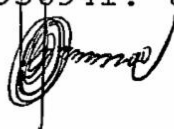
- Continuação do anverso.....

indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$80.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$80.000,00; Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 6.4000%; Taxa nominal de juros anual: 6.2196%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.5183%; Taxa nominal de juros mensal: 0.5183%; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2021; Data de vencimento da última prestação: 31/05/2051; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 8.8300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.7100%; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$715,83. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$719,90. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Valor Total: R\$997,28. Selo eletrônico ETZ/00699. Cod.Seg. 2204-3699-4144-8711. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9-103.658. Protoc. 434.525 de 06/04/2026. - 05 de maio 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, e acordo com a Certidão de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32600-828.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KBB66038. Cód. Segurança: 3582888575936941. JFB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 03.....

Matrícula Nº 103.658 - ficha. 03

AV-10-103.658. Protoc. 434.525 de 06/04/2026. - 05 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 06/04/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 05/02/2026, 06/02/2026 e 09/02/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Marina Cássia Gonçalves Campos, 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. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. 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 de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado a guia e o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$ 2.481,75, sobre a avaliação de R\$120.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.363,01, Recomepe: R\$ 177,86, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.180,65, e ISSQN: R\$ 59,08. Valor Total: R\$ 3.780,60. Selo eletrônico: KBB66039. Cód. Segurança: 7683405477659613. JFB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-103.658. Protoc. 438.905 de 22/07/2026. - 04 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Foi apresentada para averbação a declaração datada de 21/07/2026, devidamente formalizada, expedida pela credora fiduciária Banco Itaú Unibanco S.A., constando da mesma que foram

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

promovidos os leilões públicos negativos referente ao imóvel aqui matriculado, nos termos dos artigo 27 da Lei 9514/97 e em cumprimento ao disposto do artigo 970 do Provimento nº 93/CGJ/2020, e que todos os requisitos e formalidades legais foram observados. Fica arquivada a referida declaração. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 25,67, Recome: R\$ 1,93, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67, e ISSQN: R\$ 0,64. Valor Total: R\$ 36,91. Selo eletrônico: KJN42314. Cód. Segurança: 2005730562966314. ILS/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-103.658. Protoc. 438.905 de 22/07/2026. - 04 de agosto de 2026. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27-A, §4º, DA LEI Nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação datado 16/07/2026, referente a Constituição de Propriedade Fiduciária registrada no R-8, dado ao devedor fiduciante Marina Cássia Gonçalves Campos, expedido pela credora fiduciária Itaú Unibanco S.A, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme AV-10 desta matrícula. A partir desta averbação, a Itaú Unibanco S.A passa a ter também o direito de dispor do imóvel aqui matriculado do qual é proprietário, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** Fica arquivado o referido termo de quitação. Cod. Ato(s): 4140 (1). Emolumentos: R\$ 103,03, Recome: R\$ 7,75, Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47, e ISSQN: R\$ 2,58. Valor Total: R\$ 147,83. Selo eletrônico: KJN42315. Cód. Segurança: 2195172669708041. ILS/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada