



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: 039040.2.0122210-37

**Matrícula Nº 122.210**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

*M. Rezende Campos*  
Oficial: Célia W. Rezende Campos

14 de Agosto de 2002

**Imóvel:** Lote nº 04, da quadra nº 09, do PARQUE BETIM INDUSTRIAL, neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada.---  
**Índice Cadastral:** 026.009.0132.001 P.M. BETIM.---  
**Proprietário(s):** ALEXANDRE GONÇALVES NETTO, brasileiro, solteiro, maior.---  
**Registro Anterior:** 41.156, fls. 069, do livro 3-AK deste Cartório.

*R.*

R-1- 122.210 . Protoc. 188.958, liv. 1-F - 14 de Agosto de 2002.  
FORMAL DE PARTILHA: **Transmitente:** Espólio de ALEXANDRE GONÇALVES NETTO, que era portador do CPF 156.524.326-91. **Adquirente (s):**  
**Herdeiras:** 1)- ALEXANDRA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciaría, CPF 737.972.606-44; 2)- VERA LUCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciaría, CPF 923.986.006-10; 3)- GLAUCILENE GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, menor pubere, nascida em 17.10.72, comerciaría, CPF 954.610.516-34, residentes e domiciliadas em Belo Horizonte. **Título:** Formal de partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 1ª Vara de Sucessões e Ausência de Belo Horizonte, em 24.07.02, autos nº 91.806.293-6, julgado por sentença em 23.03.94. Imóvel avaliado por Cr\$1.000.000,00, em 17.02.93, cabendo a cada uma das herdeiras somente 1/3. EAS. Dou fé.

Mª de Fátima de Rezende Campos  
Oficial Substituta

*M. Rezende Campos*

R-2-122.210. Protoc. 189.561, liv. 1-F - 11 de Setembro de 2002.  
COMPRA E VENDA- **Transmitente(s):** 1) ALEXANDRA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciaría, CPF nº 737.972.606-44, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG; 2) VERA LÚCIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciaría, CPF nº 923.986.006-10, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG; e 3) GLAUCILENE GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciaría, CPF nº 954.610.516-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG. **Adquirente(s):** ANTÔNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, portador da CI nº MG-65.696-SSP-MG, CPF nº 154.650.986-00, residente e domiciliado na Rua Sarzedo, nº 355, Bairro Betim Industrial, Betim-MG. **Título:** Compra e Venda, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 152, Fls. 172, em 30/08/2002. **Valor:** R\$ 600,00 sendo R\$200,00 para cada transmitente. SFC/D. Dou fé.

*M. Rezende Campos*

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso .....)

Valide aqui este documento

AV-3- 122.210 . Protoc. 212.572; liv. 1-6 - 03 de Janeiro de 2007.  
**ARROLAMENTO DE BENS.** Foi apresentado para averbação o Ofício nº 1070/2006/GAB/DRF-CON, datado de 22.12.2006, feito pelo Delegado da Receita Federal em Contagem, Sr. Mário Hermes Soares Campos, com base no Parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10.12.97, constando do mesmo o arrolamento do imóvel aqui matriculado, e que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. Fica arquivado o referido documento. SFC. Dou fé.

*Pericles Alves Campos*  
 Escrevente Autorizado

AV-4- 122.210 . Protoc. 234.668 de 17/08/09, liv. 1-H - 24 de agosto de 2009. **CANCELAMENTO** . Fica **CANCELADO** o Arrolamento de Bens constante do AV-3, em virtude de autorização dada pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Contagem, conforme Ofício nº 1.539/2009/GAB/DRF-CON datado de 10.08.2009, que fica arquivado neste Cartório. KST. Dou fé.

*Pericles Alves Campos*

R-5 - 122.210 . Protoc. 234.669 de 17/08/09, liv. 1-H - 24 de agosto de 2009 - COMPRA E VENDA. **Transmitente(s):** ANTÔNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, portador da CI nº MG-65.696-SSP/MG, CPF nº 154.650.986-00, residente e domiciliado à Rua Sarzedo, nº 355, Bairro Betim Industrial, Betim-MG. **Adquirente(s):** ERINALDO BEZERRA DE SOUZA, brasileiro, casado com Rosemar Clemilda Fonseca Souza, sob o regime da comunhão universal de bens, comerciante, portador da CI nº M-4.964.599-SSP-MG, CPF nº 843.053.986-72, residente e domiciliado à Rua Carinho Saraiva Moreira, nº 322, Bairro Ingá, Betim-MG. **Título:** Compra e Venda Pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 203, Fls.190, em 04/02/2009. **Valor:** R\$ 50.000,00 quitados. Dispensada a apresentação da CND Estadual. KST/D. Dou fé.

*Pericles Alves Campos*  
 Pericles Alves Campos  
 Oficial

R-6- 122.210 . Protoc. 240.431 de 14/04/10, liv. 1-I - 20 de abril de 2010. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>



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: 039040.2.0122210-37

**Matricula Nº 122210** (Continuação de fls. 001)



fls. - 002 -

**Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s):** ERINALDO BEZERRA DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, propriet microempresa, CPF nº 843.053.986-72, sua esposa ROSEMAR CLEMILDA FONSECA SOUZA, brasileira, empresária, portadora da CI nº M-6.883.109-SSP/MG, CPF nº 895.096.096-68, residentes e domiciliados à Rua Carino Saraiva Moreira, nº322, Ingá, em Betim-MG. **Credora fiduciária - Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 13/04/2010. 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 no Competente Registro de Imóveis, está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$32.000,00; Prazo de amortização: 120 meses, a contar da data do contrato. 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 20,2800 ao ano, proporcional a 1,6900% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciantes 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\$847,06, 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\$64.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé.

*[Handwritten signature]*

Célia Mª Campos Vale Dossrezo  
Escritorã Substituta

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui  
este documento

AV-7- 122.210. Protoc. 265.234 de 22/11/12, liv. 1-J - 29 de novembro de 2012. Procedo à presente averbação, nos termos da Certidão datada de 13/09/2012, expedida pela Escrivã Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Srª Maria Gildete de Azevedo, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Marcelo da Cruz Trigueiro, com base na qual o Banco Bradesco S/A requereu a presente averbação, para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 em face de Arrasta Pé América Contry Ltda, CNPJ 09.347.078/0001-18, Erinaldo Bezerra de Souza, CPF 843.053.986-72 e Rosemar Clemilda Fonseca Souza, CPF 895.096.096-68, autuada sob nº 027.12.008.857-3 apensada aos autos de nº 027.12.016.108-1. Fica arquivado o referido documento. ASL-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambeli V. Centarin*  
Oficial Substituta

AV-8- 122.210. Protoc. 322.034 de 05/04/17, liv. 1-Z - 11 de abril de 2017. **INDISPONIBILIDADE**. Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE a fração de 50% do imóvel aqui matriculado** de propriedade de Erinaldo Bezerra de Souza, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 201704.0513.00265683-IA-940; nº do processo: 01465201002703000; Nome do Processo: Lucas da Silva; data do cadastramento: 05/04/2017; emissor de ordem: Flávia Ferreira Fraga, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Aprovado por: Flávia Ferreira Fraga, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Relatório de Indisponibilidade: Erinaldo Bezerra de Souza, CPF nº 843.053.986-72. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322034. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

AV-9- 122.210. Protoc. 322.036 de 05/04/17, liv. 1-Z - 11 de abril de 2017. **INDISPONIBILIDADE**. Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE a fração de 50% do imóvel aqui matriculado** de propriedade de Rosemar Clemilda Fonseca Souza, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>



# República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

## 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: 039040.2.0122210-37

### Matrícula Nº 122210 - ficha. 3

protocolo: 201704.0513.00265683-IA-940; n° do processo: 01465201002703000; Nome do Processo: Lucas da Silva; data do cadastramento: 05/04/2017; emissor de ordem: Flávia Ferreira Fraga, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Aprovado por: Flávia Ferreira Fraga, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Relatório de Indisponibilidade: Rosemar Clemilda Fonseca Souza, CPF nº 895.096.096-68. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322036. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-10- 122.210. Protoc. 324.586 de 09/06/17, liv. 1-Z - 13 de junho de 2017. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Fica CANCELADA a Indisponibilidade constante do AV-8, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 09/06/2017, nº protocolo de cancelamento: 201706.0915.00302188-MA-020; nº protocolo de indisponibilidade: 201704.0513.00265683-IA-940; nº do processo: 01465201002703000; emissor da ordem: Flávia Ferreira Fraga, (TST - Tribunal Superior do Trabalho/MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região/MG, Betim/MG - 2ª Vara do Trab. de Betim/MG). Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324586. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-11- 122.210. Protoc. 330.970 de 01/12/17, liv. 1-AB- 08 de dezembro de 2017. INDISPONIBILIDADE. Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** parte do imóvel aqui matriculado de propriedade de Rosemar Clemilda Fonseca Souza, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 201712.0113.00413490-IA-880; n° do processo: 00014650820105030027; Nome do Processo: Trabalhista; data do cadastramento: 01/12/2017; emissor de ordem: Janusa Batista Maia, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Aprovado por: Janusa

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

Batista Maia, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Relatório de Indisponibilidade: Rosemar Clemilda Fonseca Souza, CPF nº 895.096.096-68. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 330970. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00 GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-12- 122.210. Protoc. 330.973 de 01/12/17, liv. 1-AB- 08 de dezembro de 2017. **INDISPONIBILIDADE.** Fica gravado com a **INDISPONIBILIDADE** parte do imóvel aqui matriculado de propriedade de Erinaldo Bezerra de Souza, conforme consta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nº do protocolo: 201712.0113.00413490-IA-880; nº do processo: 00014650820105030027; Nome do Processo: Trabalhista; data do cadastramento: 01/12/2017; emissor de ordem: Janusa Batista Maia, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Aprovado por: Janusa Batista Maia, MG - 2ª Vara do Trabalho de Betim; Relatório de Indisponibilidade: Erinaldo Bezerra de Souza, CPF nº 843.053.986-72. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 330973. Emolumentos dos Atos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Total: R\$0,00 GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-13-122.210. Protoc. 409.620 de 27/06/2024. - 28 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/05/2024, e à vista da notificação realizada em 07/02/2024 e dos Editais publicados nos dias 12, 13 e 14/03/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários, Erinaldo Bezzera de Souza e Rosemar Clemilda Fonseca Souza, já qualificados, foram intimados a pagarem as prestações atrasadas, e tendo sido constituída 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

- continua ficha. 04. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>



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: 039040.2.0122210-37

### Matrícula Nº 122.210 - ficha. 04

purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. 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 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$1.306,15, sobre a avaliação de R\$63.989,15, juntamente com a Certidão de Quitação. A caixa tem ciência da existência da ação constante do AV-7 da presente matrícula, bem como das indisponibilidades constantes da AV-9, AV-11 e AV-12, conforme declaração datada de 12/06/2024, devidamente formalizada. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4238. Emolumentos: R\$ 1.444,73 Taxa de Fiscalização: R\$ 590,09. Valor Total: R\$ 2.157,62. Selo eletrônico HWU03418. Cod. Seg. 2324283505490681. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-13, praticado na Matrícula: 122.210

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 122.210, 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.**

**OBSERVAÇÃO:** Consta vinculado ao imóvel desta matrícula os seguintes protocolos em andamento: 361.902 de 21/02/2020 - Mandado Judicial, 385.998 de 24/08/2022 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB. e 385.999 de 24/08/2022 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

Nº do Pedido: 409620

Betim, 28 de junho de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p><b>Selo de Consulta Nº: HXM82790</b> <b>Código de Segurança: 9443885608496037</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral <b>Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</b></p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
--

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/>  
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/9FJET-WY2NG-85U3Y-ADHEE>