



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_2.0045661-85

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Cartório do Registro de Imóveis - Betim - Minas Gerais

MATRICULA Nº 45.661-

18 de setembro de 1.981.

Yamamoto
Oficial - Cópia Notúria do Rozendo Casabon

Imóvel: - Lote 13 da quadra 03 do Bairro Riviera, zona de expansão urbana desta cidade, com área, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietário: - Josefino Augusto de Melo, brasileiro, casado, com promessa de venda a favor da Imobiliária Irmãos Aguiar Ltda. Registro anterior: - 1.606 livro 3-C e inscrição 517 livro 4-B, deste Cartório. *mm*

R-1-45.661, Protoc. 41.733, liv. 1-A-18 de setembro de 1.981. Transmitente: - Josefino Augusto de Melo e sua mulher Maria Augusta do Amaral, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, CPF 002712416-91, e como intervenientes cedentes a Imobiliária Irmãos Aguiar Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC 17.162.017/0001 e CRS do IAPAS n.997.779, Série D. Adquirente: - JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado, funcionário aposentado, residente nesta cidade, CPF 051441086-87. Compra e venda - pública, Cartório do 2º Ofício desta cidade, livro 86, fls.179, em 11 de setembro de 1.980. Valor - CR\$50.400,00. Dou fé. *Yamamoto - mm*

AV-2- 45.661. Protoc. 252.956 de 16/08/11, liv.1-I - 01 de setembro de 2011 - **CERTIDÃO DE CASAMENTO** - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil de Betim-MG, em 18/08/1975, termo 58, fls.157, livro 06-B, Zitta Maria dos Anjos casou-se sob o regime da comunhão de bens com José Martins dos Santos, e passou a assinar Zitta Maria dos Santos. Casamento realizado em 14/11/1936. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Antunes*

Cristina Antunes de Deus e Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 45.661. Protoc. 252.957 de 16/08/11, liv.1-I - 01 de setembro de 2011 - **CERTIDÃO DE ÓBITO** - De acordo com a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do Primeiro Subdistrito de Betim-MG, em 03/05/2000, termo 29831, fls.220, livro 52-C, contida no Formal de Partilha a ser abaixo registrado, **ZITA MARIA DOS SANTOS** faleceu em 02/05/2000. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Antunes
Cristina Antunes de Deus e Silva
Escrevente Autorizada

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZB3-DYSHW-476ZV-6ZP87>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

(Continuação do anverso.....)

R-4- 45.661 . Protoc. 252.957 de 16/08/11, liv.1-I - 01 de setembro de 2011 - PARTILHA: Transmitente: Espólio de ZITA MARIA DOS SANTOS, era inscrita no CPF nº 015.032.316-66. Adquirente(s): JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual aposentado, portador da CI nº M-510.180-SSP/MG, CPF nº 051.441.086-87, residente e domiciliado na Rua Romualda Augusta de Melo, 140, Centro, em Betim-MG. Título: Formal de Partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 5ª Vara Cível da Comarca de Betim-MG, em 18/08/2010, autos do processo nº 027.00.006.814-1, julgado por sentença em 21/07/2006 e Retificação datadas de 08/04/2008 e 14/12/2009. Imóvel avaliado por R\$14.510,00. KST. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Cristina Antunes de Deus e Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 45.661. Protoc. 316.034 de 21/10/16, liv. 1-Y - 31 de outubro de 2016 - CERTIDÃO DE ÓBITO - De acordo com a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte/MG, em 08/03/2009, termo 149344, fls. 229, livro 312, contida no Formal de Partilha a ser abaixo registrado, JOSÉ MARTINS DOS SANTOS faleceu em 08/03/2009. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-6- 45.661. Protoc. 316.034 de 21/10/16, liv. 1-Y - 31 de outubro de 2016. PARTILHA. Transmitente: Espólio de JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, era brasileiro, viúvo, aposentado, portava a CI nº M-510.180-SSP/MG, CPF nº 051.441.086-87, residia na Rua Romualda Augusta de Melo, nº 140, Centro, em Betim/MG. Adquirente: SILVANA CRISTINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da CI nº MG-5.502.339-SSP/MG, CPF nº 898.444.916-49, residente e domiciliada na Rua Jacinto Franco do Amaral, nº 110, Bairro Riviera, em Betim/MG. Título: Formal de Partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 1ª Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim/MG, em 01/06/2016, autos do processo nº 0027.09.187.919-0, julgado por sentença em 19/02/2016, a qual transitou em julgado em 24/05/2016. Imóvel avaliado por R\$127.000,00. Foi pago o ITCD, conforme Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD.

- continua ficha. 2.....





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: 039040.2.0045661-85

Matricula N° 45661 - ficha. 2

contida no Formal de Partilha. **Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 072.003.0186.001.** Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 316034. Emolumentos dos Atos: R\$8.331,01. Taxa de Fiscalização: R\$4.997,44. Total: R\$13.328,45. ERF/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7-45.661. Protoc. 409.289 de 19/06/2024. - 22 de julho de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora: INCEN SCI LTDA, CNPJ n° 19.211.068/0001-48, com sede na Rua Jacinto Franco Amaral, n° 110, sala A, Bairro Cidade Verde, em Betim/MG. Fiduciante - Transmitente/Fiadora: Silvana Cristina dos Santos, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, portadora da CI n° MG-5.502.339-PC/MG, CPF n° 898.444.916-49, residente e domiciliada na Rua Jacinto Franco Amaral, n° 110, Casa A, no Bairro Cidade Verde em Betim/MG. Fiador: Thiago de Oliveira Souza, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da CNH n° 05402064506- DETRAN/MG, CPF/MF n° 080.894.986-12, residente e domiciliado na Rua Jacinto Franco Amaral, n° 110, CX 1, no Bairro Riviera, em Betim/MG. Credora Fiduciária - Adquirente: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ n° 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n° 1.765, 1° andar, conjunto 11, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP. Título: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI e Outras Avenças, datado de 13/05/2024. 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, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor do empréstimo:

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZB3-DYSHW-476ZV-6ZP87>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

Valor do contrato: R\$194.888,42; Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$19.024,52; Imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$3.663,90; Alíquota do IOF (%): 1,8800%; Valor do empréstimo destinado ao pagamento da interveniente anuente: R\$0,00; Valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$1.227,09; Valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$170.972,91; Juros remuneratórios: Taxa de juros efetiva (%): 2,2562% a.m./ 30,7000% a.a.; Índices e custos efetivo da operação: O devedor declara a opção do regime: Pré-Fixado; o devedor declara a opção do índice: N/A; Custo efetivo total (CET) (%): 2,3554% a.m./ 32,2298% a.a.; Sistema de amortização: Tabela: SAC; Prazo total: Total de parcelas: 60 meses; Prestações do período de carência: Não será concedido pelo Credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros; Prazo para amortização do empréstimo: 60 meses; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$7.645,20; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/06/2024; Data de vencimento da última prestação mensal: 15/05/2029; Valor total da primeira prestação mensal: R\$7.777,02. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$594.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Fica arquivada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos com o Município em nome da fiduciante-transmitente, bem com a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Ato: 1 x 4542. Emolumentos: R\$ 2.489,32 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17. Valor Total: R\$ 3.927,07. Selo eletrônico HVR85514. Cod. Seg. 6290378577330488. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8-45.661. Protoc. 409.289 de 19/06/2024. - 22 de julho de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei

- continua ficha. 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZB3-DYSHW-476ZV-6ZP87>



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: 039040.2.0045661-85

Matrícula Nº 45.661 - ficha. 03

10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e escritural, com emissão de nº 0006737 série 202405, datada de 13/05/2024, em São Paulo/SP, tendo como instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS. Prazos (em meses): 60; Valor da emissão: R\$194.888,42. Credor Fiduciário: BMP Sociedade de Crédito Direto S.A; Devedora: Incen Sci Ltda, já qualificados. Atualização monetária, forma de pagamento, sistema de amortização: conforme previsto no contrato. Encargos moratórios: conforme previsto no contrato. Local de pagamento: São Paulo/SP. Multas: Conforme previsto no contrato. Conforme, R-7 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZB3-DYSHW-476ZV-6ZP87>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 45.661

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 45.661, 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.**

Nº do Pedido: 409289

Betim, 22 de julho de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HZO86970 Código de Segurança: 4490128165958182 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDZB3-DYSHW-476ZV-6ZP87>