



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: 039040.2.0045664-85

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

- Cartório do Registro do Imóvel -

Betim

Minas Gerais

MATRICULA Nº 45.661-

18 de setembro de 1.981.

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. Transmissante:- 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. *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. *mm*

Cristina Antunes de Deus e Silva
Escrivente 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.

Cristina Antunes de Deus e Silva
Escrivente Autorizada

- Continua no Verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0045661-85

(Continuação do anverso.....)

R-4- 45.661 . Protoc. 252.957 de 16/08/11, liv.1-I - 01 de setembro de 2011 - **PARTILHA**: Transmitedor: 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
Escrivente 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
Escrivente Autorizada

R-6- 45.661. Protoc. 316.034 de 21/10/16, liv. 1-Y - 31 de outubro de 2016. **PARTILHA**. Transmitedor: 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



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 Nº 45661 - ficha. 2

contida no Formal de Partilha. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 072.003.0186.001. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 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 nº 19.211.068/0001-48, com sede na Rua Jacinto Franco Amaral, nº 110, sala A, Bairro Cidade Verde, em Betim/MG. Fiduciante - Transmittente/Fiadora: Silvana Cristina dos Santos, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, portadora da CI nº MG-5.502.339-PC/MG, CPF nº 898.444.916-49, residente e domiciliada na Rua Jacinto Franco Amaral, nº 110, Casa A, no Bairro Cidade Verde em Betim/MG. Fiador: Thiago de Oliveira Souza, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da CNH nº 05402064506- DETRAN/MG, CPF/MF nº 080.894.986-12, residente e domiciliado na Rua Jacinto Franco Amaral, nº 110, CX 1, no Bairro Riviera, em Betim/MG. Credora Fiduciária - Adquirente: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º 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/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0045661-85

(Continuação do anverso)

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/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>



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

AV-9-45.661. Protoc. 421.368 de 05/05/2025. - 09 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 08/05/2025, e à vista das notificações realizadas em 06/02/2025 e 31/01/2025, na qual a devedora fiduciante, Silvana Cristina dos Santos, o fiador Thiago de Oliveira Souza, e a devedora Incen SCI Ltda, todos 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

CNM: 039040.2.0045661-85

(Continuação do anverso)

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **Vert Companhia Securitizadora**, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, atual credora BMP Sociedade de Crédito Direto S/A. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$10.532,70, sobre a avaliação de R\$594.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos com o Município. Fica dispensada a averbação da cessão de crédito garantido por direito real, quando representado por Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) emitida sob a forma escritural, conforme previsto no artigo 22, § 2º, da Lei nº 10.931/2004. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4247. Emolumentos: R\$ 3.116,88, Recompe: R\$ 234,60, Taxa de Fiscalização: R\$ 2.214,67, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 77,92. Valor Total: R\$ 5.644,07. Selo eletrônico: IZI23103. Cód. Segurança: 7116794548119081. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-45.661. Protoc. 421.368 de 05/05/2025. - 09 de junho de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-8 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela atual credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Foi apresentada a Declaração da custodiante OXY Companhia Hipotecária S.A., datada de 12/11/2024, com a indicação da atual credora Vert Companhia Securitizadora, bem como a Carta de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, expedida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 07/11/2024. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$ 24,52, Recompe: R\$ 1,85, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 0,61. Valor Total: R\$ 35,26. Selo eletrônico: IZI23104. Cód.

- continua ficha. 04.



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. 04

Segurança: 7184897645738413. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander
Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, 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.**

Certifico que, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, **inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 421368

Betim, 09 de junho de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IZI23105
Código de Segurança: 0039138197306336
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



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://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99E-NMNA6-9B543-86MPT>