



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: 039040.2.0021789-18**

MATRÍCULA Nº 21.789.

LIVRO N.º 2 REGISTRAL  
- Cartório de Registro de Imóveis -  
Betim Minas Gerais

01 de junho de 1.978.

*[Assinatura]*  
Moral - Célia Negreira de Rezende Campos

Imóvel: Lote nº 28, da quadra 04, do Bairro Santa Cruz, neste município, com a área de 360m<sup>2</sup>, m/m, limites e confrontações da planta respectiva aprovada. Proprietário: Imobiliária Santa Cruz Ltda, com sede em Belo Horizonte. Registro anterior: 10.101, liv. 3-K, deste Cartório.

R.1-21.789. Protoc. 18.073. liv. 1-A - 01 de junho de 1.978. Transmitente: Imobiliária Santa Cruz Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC. 18751321/801, representada por seus diretores Ernani Lopes Cançado e Francisco de Assis Castro. Adquirente: JOANA CHAVES DE OLIVEIRA, que em segundas núpcias passou a se chamar JOANA CHAVES CLARO, brasileira, casada, do lar, CPF. 003960606/68, residente em Divinópolis, MG. Compra e venda - pública, Cartório do 7º ofício de Belo Horizonte, liv. 52, fls. 90, em 19 de dezembro de 1.977. Valor: R\$1.800,00. Dou fé. *[Assinatura]*

R.2-21.789. Protoc. 88.152. liv. 1-C - 08 de setembro de 1987. Transmitentes: Joana Chaves de Oliveira, que em segundas núpcias passou a se chamar Joana Chavaes Claro e s/m. Luiz de Almeida Claro, brasileiros, casados, ele TE 43971302/48, CI M-1.432.720-SSP/MG., ela do lar, CI M-1.432.349, CPF nº. 003.960.606/68, residentes em Divinópolis, Minas Gerais. Adquirentes: JOSÉ HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, casado, operador, CI M-81.069-SSPMG., CPF nº.132.293.466-53, residente em Belo Horizonte e s/m. ENI MARIA SILVA, economista, CI M-562.051-SSP/MG., CPF nº.385.447.506-30, brasileira, residente em Belo Horizonte/MG. Compra e venda-pública, Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 078, fls.052, em 10 de agosto de 1987. Valor: CZ\$25.000,00. Dou fé. *[Assinatura]*

R-3-21.789. Protoc. 127.099, liv. 1-D- 11 de setembro de 1992. Transmitentes: José Henrique da Silva e sua mulher Eni Maria Silva, brasileiros, casados, ele operador, ela economista, portadores do CIC-(ele) 132.293.466-53, (ela) 385.447.506-30, residentes em Belo Horizonte-MG. Adquirente: CONSELHO PARTICULAR SANTA RITA DE CASSIA-SOCIEDADE SÃO VICENTE DE PAULO, inscrita no CGC 16.520.744/0001-77 representada por seu presidente Júlio César Marques de Lima, brasileiro, engenheiro, residente em Belo Horizonte-MG, portador do CPF 519.440.576-68 e CI M-2.146.539-MG. Compra e Venda-pública, Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 154, fls 22, em 18 de dezembro de 1991. Valor: CR\$300.000,00. MRSA. Dou fé. *[Assinatura]*

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0021789-18

- Continuação do anverso.....

AV-4- 21.789. Protoc. 368.622 de 15/12/20, liv. 1-AL - 19 de  
janeiro de 2021. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a  
presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado  
encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim,  
sob o índice nº 074.004.0111.001, conforme consta na Escritura  
Pública de Permuta com Torna, a ser abaixo registrada. Ato: 1 x  
4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91.  
Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EHY/26450. Cod.Seg. 7397-  
5436-8234-9567. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da  
pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale  
- Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 21.789. Protoc. 368.622 de 15/12/20, liv. 1-AL - 19 de  
janeiro de 2021. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com  
a Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Conselho Particular  
Santa Rita de Cássia da Sociedade de São Vicente de Paulo,  
datada de 07/12/2007, registrada no Cartório de Registro Civil  
das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte/MG, o Conselho  
Particular Santa Rita de Cássia da Sociedade de São Vicente de  
Paulo, alterou sua denominação social para **LAR DOS IDOSOS SANTA  
RITA DE CÁSSIA DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO**. Fica  
arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos:  
R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71.  
Selo eletrônico EHY/26450. Cod.Seg. 7397-5436-8234-9567. ASJ/X.  
Este ato foi praticado no período da pandemia do novo  
coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-6- 21.789. Protoc. 368.622 de 15/12/20, liv. 1-AL - 19 de  
janeiro de 2021. PERMUTA. Transmitente - permutante: LAR DOS  
IDOSOS SANTA RITA DE CÁSSIA DA SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE  
PAULO, CNPJ nº 16.520.744/0001-77, com sede na Rua Frei  
Conceição Veloso, nº 578, João Pinheiro, em Belo Horizonte/MG.  
Adquirente - permutante: CONSELHO CENTRAL NOSSA SENHORA DE  
FÁTIMA DE BETIM, CNPJ nº 22.732.598/0001-46, com sede na Rua  
Maria do Carmo Lara, nº 152, Centro, em Betim/MG. Título:  
Escritura Pública de Permuta com Torna, lavrada no Cartório  
do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0339-N, Fls.130/131,  
em 11/12/2020 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no  
mesmo Cartório, livro 0339-N, Fls.200, em 17/12/2020. Valor:  
R\$165.000,00, quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI

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: 039040.2.0021789-18

### Matrícula N° 21.789 - ficha. 2

sobre a avaliação de R\$165.000,00, na incidência total de R\$3.358,59, desconto de R\$396,00, valor pago R\$2.962,59. O imóvel aqui matriculado foi permutado com o imóvel constante da matrícula 168.812, livro 02 deste Cartório. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$358.968,24. Ato: 1 x 4545-0. Emolumentos: R\$2.207,19. Taxa de Fiscalização: R\$1.223,00. Valor Total: R\$3.430,19. Selo eletrônico EHY/26450. Cod.Seg. 7397-5436-8234-9567. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 21.789. Protoc. 368.623 de 15/12/20, liv. 1-AL - 22 de janeiro de 2021. **DAÇÃO** **EM** **PAGAMENTO**.  
Transmitente/Dadora: CONSELHO CENTRAL NOSSA SENHORA DE FÁTIMA DE BETIM, CNPJ nº 22.732.598/0001-46, com sede na Rua Maria do Carmo Lara, 152, Centro, em Betim/MG. Adquirente/Credor: AVANTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP, CNPJ nº 22.196.674/0001-46, com sede na Rua Piauí, 645, Loja 05, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0339-N, Fls.132/133, em 11/12/2020 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 0340-N, Fls.011, em 17/12/2020. Valor: R\$165.000,00. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$165.000,00, na incidência total de R\$3.358,59, desconto de R\$396,00, valor pago R\$2.962,59. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Ato: 1 x 4545-0. Emolumentos: R\$2.207,19. Taxa de Fiscalização: R\$1.223,00. Valor Total: R\$3.430,19. Selo eletrônico EHY/29170. Cod.Seg. 7600-5782-2865-2344. 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-8- 21.789. Protoc. 397.096 de 19/07/23, liv. 1-AT - 25 de julho de 2023. **TRANSFORMAÇÃO EM SOCIEDADE LIMITADA.** Conforme

- Continua no verso.....



Valide aqui  
este documento

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0021789-18

art. 41, da Lei 14.195/2021 c/c art. 20, VI da Lei 14.382/2022, a AVANTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI-EPP transformou-se em **AVANTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA.** Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GXG/22293. Cod.Seg. 9632-8417-1472-1467. ERF/ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-9- 21.789. Protoc. 397.096 de 19/07/23, liv. 1-AT - 25 de julho de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Emitente/Creditada/Fiduciante - Transmitente: AVANTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 22.196.674/0001-46, com sede na Avenida Governador Valadares, 510, 317, Centro, em Betim/MG. Avaliada: LETICIA ALMEIDA PORCARO, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CNH nº 04359219470-DETRAN/MG, CPF nº 096.913.186-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/01/2010 com Gilberto Junio da Silva Paiva, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 3919175522-DETRAN/MG, CPF nº 015.608.976-94, residente e domiciliada na Rua Muriaé, 230, Ap 102, Santa Amélia, em Belo Horizonte/MG. Credora fiduciária - adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, Nº 11.1529.606.0001191/01 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 18/07/2023; e Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, datado de 21/07/2023. Valor financiado: R\$431.629,72. Valor líquido: R\$382.398,86; Prazo total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da prestação: R\$13.505,40; Valor total das parcelas: R\$648.259,20; Data da liberação: 18/07/2023; Data vencimento da 1ª prestação: 18/08/2023; Data vencimento da operação: 18/07/2027; Taxa de juros anual: 23,87%; Taxa de juros (mensal): pós-fixada; Taxa de juros balcão: 2,10%; Taxa de juros reduzida: 1,80%; Custo efetivo total: Taxa balcão - CET Mensal: 2,68% ao mês - CET Anual: 37,88% ao ano; Taxa reduzida - CET Mensal: 2,36% ao mês - CET Anual: 32,84% ao ano. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Prestações

Continua ficha.3.....



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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJP-QRFWLI-6BQTC>

**Matrícula N° 21.789 - ficha. 3**

CNM: 039040.2.0021789-18

mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, a fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, Lei nº 11.076/04 e Lei nº 11.481/07, incorporando-se à garantia e à própria definição de bem alienado todas as benfeitorias que a eles acrescerem. Com a presente instituição de propriedade fiduciária dá-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel aqui matriculado. Valor da Garantia: R\$280.000,00. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$280.000,00. Demais condições constam da cédula cuja via fica arquivada neste Cartório. Ficam arquivadas a Certidão Fiscal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da emitente. Ato: 1 x 4546-8. Emolumentos: R\$2.893,19. Taxa de Fiscalização: R\$1.911,66. Valor Total: R\$4.804,85. Selo eletrônico GXG/22293. Cod.Seg. 9632-8417-1472-1467. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

AV-10-21.789. Protoc. 424.835 de 31/07/2025. - 05 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 25/07/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 12/06/2025, 13/06/2025 e 16/06/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Avante Construtora e Empreendimentos LTDA, já qualificada e a avalista Leticia Almeida Porcaro, já qualificada, foram intimadas 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

- Continua no verso .....



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0021789-18

(Continuação do anverso ....)

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 da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$5.006,30, sobre a avaliação de R\$280.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4243 (1). Emolumentos: R\$ 2.728,07, Recompe: R\$ 205,34, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27, e ISSQN: R\$ 68,20. Valor Total: R\$ 4.626,88. Selo eletrônico: JHH87339. Cód. Segurança: 2208419685831236. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle ~~Oficial.~~

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJP-QRFWL-6BQTC>



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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJP-QRFWL-6BQTC>  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 21.789

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 21.789, 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:** 424835

Betim, 05 de setembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

#### SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

**Selo de Consulta Nº: JHH87340**

**Código de Segurança: 9167792778911457**

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Lourenço Ramos Junior - 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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJP-QRFWL-6BQTC>

Valide aqui  
este documento