



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.

01 de junho de 1.978.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
- Cartório de Registro de Imóveis -
Betim Minas Gerais
[Assinatura]
Mônica - Célia Nogueira de Rezende Campos

Imóvel: Lote nº 28, da quadra 04, do Bairro Santa Cruz, neste município, com a área de 360m², 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 dez embro 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, economiária, 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: R\$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 economiária, 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: R\$300.000,00. MRSA. Dou fé. *[Assinatura]*

Continua no verso...

Valide 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
Escriturante 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
Escriturante Autorizada

R-6- 21.789. Protoc. 368.622 de 15/12/20, liv. 1-AL - 19 de janeiro de 2021. **PERMUTA.** Transmittente - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJ-P-QRFWL-6BQTC>

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

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

Matricula Nº 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 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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
Escritor 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 - Transmittente: AVANTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 22.196.674/0001-46, com sede na Avenida Governador Valadares, 510, 317, Centro, em Betim/MG. Avalista: 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT928-TZMJ-P-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

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

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

(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

Valide 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

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/>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

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