



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: 039040.2.0073796-70

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis

Betim

Minas Gerais

MATRÍCULA Nº.73.796.

12 de fevereiro de 1987.

Imóvel: Um terreno situado no lugar denominado "Citrolândia", hoje -
"SÍTIO REGINA", zona rural deste município de Betim, com a área de -
10,12,49 ha. (dez hectares, doze ares e quarenta e nove centiares),
dentro das seguintes divisas e confrontações: começa margeando a fai-
xa de domínio do D.N.E.R., Br-381 segue até os terrenos de Eugenio Thi-
bay; daí segue por cerca de arame até os terrenos de Otavio Rezende;
daí segue por cerca de arame até o bambuzal; daí, atravessando o cór-
rego e seguindo córrego acima, confrontando com terrenos de Olimpio
Messis; daí segue até os terrenos de Geraldo Franco do Amaral; daí
segue por cerca de arame até os terrenos de Eugenio Thibau; deste se-
gue até a margem da faixa do domínio do D.N.E.R., ponto de partida.
Imóvel cadastrado no Incra em área menor sob nº.426.024.001.147-2, -
área total 8,5ha - Fração Min. Parc. 2,0 - Mód. fiscal- 7,0. Nº. de
Mód. fiscais- 1,21 - Exercício de 1986. Proprietário: José Gonçalves
Lage Filho, brasileiro, casado, residente à Rua Leopoldo Gomes, nº.966,
em Belo Horizonte, comerciante, CPF nº.008.678.106. Registro anterior
nº. 53.484, fls.259 do livro 3-AV deste Cartório.

R.1-73.796. Protoc.83.272. liv. 1-C- 12 de fevereiro de 1987. Transmi-
tente: Espólio de José Gonçalves Lage Filho. Adquirente: Adjudicatã-
ria- MARIA PENNA GONÇALVES LAGE, brasileira, viúva, domiciliada e re-
sidente em Belo Horizonte, à Rua Leopoldo Gomes, nº.966, portadora do
CPF nº.008.678.106-53. Carta de Adjudicação passada pelo Escrivão do
Cartório do 1º Ofício do Judicial de Belo Horizonte, em 29 de dezem-
bro de 1986, adjudicada por sentença de 23 de dezembro de 1986. Valor
\$CR\$5.200.000,00 ut laudo de avaliação datado de 13-09-1983. Dou fé.

AV-2- 73.796. Protoc. 360.343 de 08/01/20, liv.1-AI - 14 de
janeiro de 2020 - CERTIDÃO DE ÓBITO - De acordo com a Certidão
de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas
Naturais da Comarca de Betim/MG, em 23/07/1999, termo 28763,
fls. 52, livro 49-C, contida no Formal de Partilha a ser abaixo
registrado, MARIA PENNA GONÇALVES LAGE, faleceu em
23/07/1999, sendo que a mesma era filha de José Guilherme Penna
e Catharina Hungri. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa
de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico
DJJ/33790. Cod.Seg. 0095-0133-6843-6200. GBS/X. Dou fé. (a.)
Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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: 039040.2.0073796-70

(Continuação do anverso.....)

R-3- 73.796. Protoc. 360.343 de 08/01/20, liv.1-AI - 14 de janeiro de 2020 - **PARTILHA**. Transmitente: Espólio de MARIA PENNA GONÇALVES LAGE, era brasileira, viúva, aposentada, filha de José Guilherme Penna e Catharina Hungri, CPF nº 008.678.106-53, residia e domiciliava na Rua Frei Edgar Groot, nº 72, Bairro Citrolândia, em Betim/MG. Adquirentes: **01) ADRIANA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-14.404.539-PC/MG, CPF nº 088.148.256-02, casada em 15/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Agnaldo Alves de Matos, brasileiro, autônomo, portador da CI nº MG-14.495.837-SSP/MG, CPF nº 072.555.406-19, residentes e domiciliados na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança, Inhaúma/MG; **02) DARCI EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-6.606.344-SSP/MG, CPF nº 003.159.876-50, casado em 26/10/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens com Rosilene Santos Silva, brasileira, do lar, portador da CI nº MG-13.129.845-SSP/MG, CPF nº 057.354.466-22, residentes e domiciliados na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança, Inhaúma/MG; **03) DELY EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº M-6.188.093-SSP/MG, CPF nº 040.484.366-27, casado em 15/11/1980, sob o regime da comunhão de bens, com **ILDA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-6.866.079-SSP/MG, CPF nº 898.168.206-25, residentes e domiciliados na Rua Ion Tavares, nº 435, Nova Esperança, em Inhaúma/MG; **04) DIONÍLIO EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado 17/05/2005, comerciante, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº M-9.061.043-SSP/MG, CPF nº 011.965.596-94, residente e domiciliado na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança, em Betim/MG; **05) JANEUZA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 11/10/1965, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-11.847.255-SSP/MG, CPF nº 069.434.106-10, residente e domiciliada na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança, Inhaúma/MG; **06) JOSÉ EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/01/1975, forneiro, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº 8.087.604-SSP/MG, CPF nº 058.617.956-90, residente e domiciliado na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança,

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matrícula Nº 73.796 - ficha. 2

em Betim/MG; **07) NATALINA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1972, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-15.440.146-PC/MG, CPF nº 086.030.986-03, residente e domiciliada na Rua Ion Tavares, nº 435, Esperança, Inhaúma/MG; **08) ROSANIA EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-11.041.294-PC/MG, CPE nº 051.252.726-12, casada 30/07/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Daniel Hebert Vieira, brasileiro, autônomo, portador da CI nº M-8.454.045-SSP/MG, CPF nº 034.750.566-07, residentes e domiciliados na Rua Castanheira, nº 55-A, Jardim Montanhês, Ibirité/MG. Título: Formal de Partilha passado pelo Juízo e Secretaria da 1ª Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim/MG, em 16/05/2016, autos do Processo nº 0027.99.009.451-1, julgado por sentença em 29/03/2016. Imóvel avaliado por R\$400.000,00, cabendo aos herdeiros ditos de 01 à 08, a cada um, uma parte do imóvel no valor de R\$50.000,00. Foi pago o ITCD, conforme Certidões de Pagamento/Desoneração de ITCD que ficam arquivadas neste Cartório. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 1999 sob nº 999.989.567.370-6; Denominação do imóvel: Citrolândia; Área total: 10,1249ha; Classificação fundiária: Pequena propriedade Improdutiva; Indicações para localização do imóvel rural: -, Betim/MG; Módulo rural: 5,0123ha; Nº módulos rurais: 2,02; Módulo fiscal: 7,0000ha; Nº módulos fiscais: 1,4464; EMP: 2,00ha. Nome do declarante: Maria Penna Gonçalves Lage. Nº do CCIR 25732728199. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural nº 9EDF.5C1E.7ECA.83DF, emitida em 24/09/2019, válida até 22/03/2020. NIRF: 4.315.932-0. Registro no CAR: MG-3106705-CC67.FA9F.4E90.452F.BDCF.0E41.4A96.CD87. Data do cadastro: 13/03/2017. Ato: 1 x 4551-8. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DJJ/33790. Cod.Seg. 0095-0133-6843-6200. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0073796-70

- Continuação do verso.....

AV-4- 73.796. Protoc. 366.510 de 22/09/20, liv. 1-AK - 08 de outubro de 2020. **CERTIDÃO DE ÓBITO.** Foi apresentada para averbação a Certidão de Óbito expedida pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas de Inhaúma/MG, em 29/09/2020, termo 3079, fls.077, livro 008, constando da mesma o falecimento de **DELY EVANGELISTA DOS SANTOS** ocorrido em 22/08/2018. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EBI/18697. Cod.Seg. 3168-1599-3788-8187. 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-5- 73.796. Protoc. 366.510 de 22/09/20, liv. 1-AK - 08 de outubro de 2020. **PARTILHA: Transmitente:** Espólio de DELY EVANGELISTA DOS SANTOS, era brasileiro, casado, aposentado, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portava a CI nº MG-6.188.093-PC/MG, CPF nº 040.484.366-27, residia na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG. **Adquirentes:** **01) ILDA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, viúva, do lar/pensionista, filha de Francisco Alves de Souza e Maria Alves da Rocha, portadora da CI nº M-6.866.079-SSP/MG, CPF nº 898.168.206-25, residente e domiciliada na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG; **02) ALINE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, filha de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portadora da CI nº MG-16.501.377-PC/MG, CPF nº 139.631.756-21, residente e domiciliada na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG; **03) DANIEL DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, domador, filho de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portador da CI nº MG-16.618.213-SSP/MG, CPF nº 101.658.586-13, residente e domiciliado na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG; **04) ELIZANGELA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, babá, filha de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portadora da CI nº MG-13.270.722-PC/MG, CPF nº 058.813.326-44, residente e domiciliada na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG; **05) SIMONE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, filha de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portadora da CI nº MG-

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matricula Nº 73.796 - ficha. 3

13.799.554-PC/MG, CPF nº 065.222.186-66, casada em 10/01/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido Denis Fernandes dos Santos, brasileiro, serviços gerais, filho de Ruy dos Santos e Maria da Conceição Fernandes dos Santos, portador da CI nº MG-10.765.031-SSP/MG, CPF nº 012.181.186-79, residentes e domiciliados na Rua Alice Pereira, nº 77, Centro, em Inhaúma/MG. Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas de Inhaúma/MG, livro 70, Fls.029/032, em 15/09/2020. OBJETO: 12,50% do imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$210.028,12, cabendo à viúva dita em 01 a fração de 50% no valor de R\$105.014,06, e aos demais herdeiros, coube a cada um a fração de 12,50% no valor de R\$26.253,52. Consta na escritura que foi pago o ITCD. Imóvel cadastrado no INCRA ut CCIR 2019 sob o nº 999.989.567.370-6; denominação do imóvel rural: Sítio Regina; área total: 10,1226ha; classificação fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; indicações para localização do imóvel rural: Sítio Regina, Betim/MG; módulo rural: 5,0123; nº de módulos rurais: 2,02; módulo fiscal: 7,0000; nº de módulos fiscais: 1,4464; FMP: 2,00ha; Dados do declarante: Maria Penna Gonçalves Lage; nº do CCIR 30816305201. Consta na escritura que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, nº 58FF.DFEF.COAE.8175, emitida em 25/08/2020, válida até 21/02/2020, NIRF: 4.315.932-0, bem como o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: MG-3106705-CC67.FA9F.4E90.452F.BDCF.0E41.4A96.CD87; data de cadastro: 13/03/2017. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$210.028,12. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$1.968,48. Taxa de Fiscalização: R\$1.090,65. Valor Total: R\$3.059,13. Selo eletrônico EBI/18697. Cod.Seg. 3168-1599-3788-8187. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Dantas Silva
Escrevente Autorizada

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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: 039040.2.0073796-70

- Continuação do anverso.....

AV-6- 73.796. Protoc. 370.095 de 22/02/21, liv. 1-AL - 25 de fevereiro de 2021. DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL. Foi CANCELADO o cadastro do imóvel aqui matriculado junto ao INCRA, de acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Secretaria de Ordenamento Territorial e Habitação - SORTEH, em 27/01/2021, sendo que o imóvel aqui matriculado encontra-se dentro do Perímetro Urbano do Município (Zona Urbana do Município), conforme Lei Complementar nº 07, de 28 de Dezembro de 2018, que dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Betim. Ficam arquivados os referidos documentos, juntamente com o CCIR 2020. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EKZ/93919. Cod.Seg. 1558-5359-9241-7655. 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-7- 73.796. Protoc. 370.095 de 22/02/21, liv. 1-AL - 25 de fevereiro 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 106.041.0370.001, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 01/02/2021, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EKZ/93919. Cod.Seg. 1558-5359-9241-7655. 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- 73.796. Protoc. 369.840 de 09/02/21, liv. 1-AL - 25 de fevereiro de 2021. RETIFICAÇÃO DE NOME. Fica retificado o nome da adquirente Rosania Evangelista dos Santos, constante do R-3, para o correto que é: ROSANIA EVANGELISTA DOS SANTOS VIEIRA, conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda 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 EKZ/93925. Cod.Seg. 8190-9984-9562-8686. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matricula Nº 73.796 - ficha. 4

AV-9- 73.796. Protoc. 369.840 de 09/02/21, liv. 1-AL - 25 de fevereiro de 2021. RETIFICAÇÃO DE NOME. Fica retificado o nome da adquirente Elizângela Souza dos Santos, constante do R-5, para o correto que é: **ELIZÂNGELA SOUSA DOS SANTOS**, conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda 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 EKZ/93925. Cod.Seg. 8190-9984-9562-8686. 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

R-10- 73.796. Protoc. 369.840 de 09/02/21, liv. 1-AL - 25 de fevereiro de 2021. COMPRA E VENDA. Transmitentes: 01) ADRIANA EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileira, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-14.404.539-PC/MG, CPF nº 088.148.256-02, casada em 15/12/2012 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido o qual comparece na qualidade de anuente Agnaldo Alves de Matos, brasileiro, serviços gerais, filho de José Natinho de Matos e Nelci Alves de Matos, portador da CNH nº 05078485070-DETRAN/MG, CI nº MG-14.495.837-SSP/MG, CPF nº 072.555.406-19, residentes e domiciliados na Rua Alice Pereira, 77, Centro, em Inhaúma/MG; 02) DARCI EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, encarregado de fazenda, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº MG-6.606.344-PC/MG, CPF nº 003.159.876-50, casado em 26/10/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher a qual comparece na qualidade de anuente Rosilene Santos Silva, brasileira, do lar, filha de Vitor Pereira da Silva e Maria José Santos Silva, portadora da CNH nº 05906519315-DETRAN/MG, CI nº MG-13.129.845-SSP/MG, CPF nº 057.354.466-22, residentes e domiciliados na Rua Alice Pereira, 77, São Jacinto, em Teófilo Otoni/MG; 03) DIONÍLIO EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado em 17/05/2005, vaqueiro, filho de Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº MG-9.061.043-PC/MG, CPF nº 011.965.596-94, residente e domiciliado na Rua Prudentes de Moraes, 96, São João II, em Betim/MG; 04) JANEUZA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

1

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: 039040.2.0073796-70

- Continuação do anverso.....

11.847.255-SSP/MG, CPF nº 069.434.106-10, residente e domiciliada na Fazenda Vargem dos Carreiros, Zona Rural, em Inhaúma/MG; 05) JOSÉ EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, filho de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portador da CI nº MG-8.087.604-PC/MG, CPF nº 058.617.956-90, residente e domiciliado na Rua Alice Pereira, 77, Centro, em Inhaúma/MG; 06) NATALINA EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-15.440.146-PC/MG, CPF nº 086.030.986-03, residente e domiciliada na Rua Alice Pereira, 77, Centro, em Inhaúma/MG; 07) ROSANIA EVANGELISTA DOS SANTOS VIEIRA, brasileira, do lar, filha de José Pereira dos Santos e Maria Evangelista dos Santos, portadora da CI nº MG-11.041.294-PC/MG, CPF nº 051.252.726-12, casada em 30/07/2008 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido o qual comparece na qualidade de anuente Daniel Hebert Vieira, brasileiro, autônomo, filho de Wilson José Vieira Filho e Ângela Maria da Conceição Vieira, portador da CI nº M-8.454.045-SSP/MG, CPF nº 034.750.566-07, residentes e domiciliados na Rua Castanheiras, 55, Montanhês, em Ibirité/MG; 08) ILDA DE SOUZA SANTOS, brasileira, viúva, do lar, filha de Francisco Alves de Souza e Maria Alves da Rocha, portadora da CI nº M-6.866.079-SSP/MG, CPF nº 898.168.206-25, residente e domiciliada na Rua Alice Tavares, 77, Centro, em Betim/MG; 09) ALINE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, autônoma, filha de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portadora da CI nº MG-16.501.377-PC/MG, CPF nº 139.631.756-21, residente e domiciliada na Rua Alice Tavares, 77, Centro, em Betim/MG; 10) DANIEL DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, domador, filho de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portador da CNH nº 04469132375-DETRAN/MG, CI nº MG-16.618.213-SSP/MG, CPF nº 101.658.586-13, residente e domiciliado na Rua Alice Tavares, 77, Centro, em Inhaúma/MG; 11) ELIZÂNGELA SOUSA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, babá, filha de Deli Evangelista dos Santos e Ilda Sousa dos Santos, portadora da CI nº MG-13.270.722-PC/MG, CPF nº 058.813.326-44, residente e domiciliada na Rua Alice Tavares, 773, Centro, em Inhaúma/MG; 12) SIMONE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, do lar, filha de Dely Evangelista dos Santos e Ilda de Souza Santos, portadora da CI nº MG-13.799.554-PC/MG, CPF nº 065.222.186-66, casada em 10/01/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido o qual comparece na qualidade de anuente Dênis Fernandes

Continua ficha.5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matricula Nº 73.796 - ficha. 5

dos Santos, brasileiro, serviços gerais, filho de Ruy dos Santos e Maria da Conceição Fernandes dos Santos, portador da CI nº MG-10.765.031-PC/MG, CPF nº 012.181.186-79, residentes e domiciliados na Rua Alice Pereira, 77, Centro, em Inhaúma/MG. Adquirente: **J.A. IMÓVEIS LTDA - ME**, CNPJ nº 22.734.099/0001-98, com sede na Avenida Presidente Kubitschek, 348, Centro, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Cidade, livro 0342-N, Fls.067/069, em 08/02/2021. Valor: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) quitados, pagos através de TED. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$5.810.348,71, na incidência total de R\$116.268,04, desconto de R\$13.944,84, valor pago R\$102.323,20. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$5.810.348,71. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$4.124,75. Taxa de Fiscalização: R\$3.183,77. Valor Total: R\$7.308,52. Selo eletrônico EKZ/93925. Cod.Seg. 8190-9984-9562-8686. 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

R-11- 73.796. Protoc. 374.596 de 06/08/21, liv.1-AN - 18 de agosto de 2021 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Emitente/Associada/Devedora/transmitente: J. A. IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 22.734.099/0001-98, com sede na Av. Presidente Kubitschek, nº 348, Centro, Betim/MG. Avalista: ANTÔNIO ALBERTINO DA COSTA, brasileiro, filho de Jesu da Costa Leite e Maria Albertina da Costa, diretor geral, portador da CI nº MG-2.135.909-PC/MG, CPF nº 403.020.916-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/05/1998, com Célia Frade Vieira, brasileira, filha de Raimundo Nonato Vieira e Margarida Frade Vieira, vendedora, portadora da CI nº M-3.778.141-SSP/MG, CPF nº 576.178.306-10, residentes e domiciliados na Rua Espanha, nº 171, Angola, em Betim/MG. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG**, CNPJ nº 95.594.941/0001-07, com sede na

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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: 039040.2.0073796-70

- Continuação do anverso.....

Avenida Hélyvio Basso, 1666, em Santa Maria/RS. Título: Cédula de Crédito Bancário nº C12920492-3, datada de 29/07/2021. Data de Emissão: 29/07/2021; Data de vencimento: 24/06/2036; Valor do crédito (Valor da Cédula): 5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Forma de pagamento: O ASSOCIADO efetuará o pagamento desta cédula em 174 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 24/01/2022 e a última com vencimento em 24/06/2036, em parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, e serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescidos dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento. Encargos: Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 9,380690% ao ano (0,750000% ao mês), capitalizados mensalmente. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirá atualização "pro rata" dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde a última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais. Encargos moratórios: A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado), desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, mais juros efetivos anuais de 23,143931%; MULTA MORATÓRIA de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na Agência da COOPERATIVA no Município de BELO HORIZONTE/MG. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, a Emitente/devedora aliena à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, nos termos da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da

Continua ficha.6.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matricula Nº 73.796 - ficha. 6

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 o Emitente/devedora possuidora direta e a COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG possuidora indireta do imóvel aqui matriculado. Valor da Garantia: R\$9.416.000,00. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$9.416.000,00. Ficam arquivadas as Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da Emitente/Devedora. Demais condições constam da cédula cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$4.124,75. Taxa de Fiscalização: R\$3.183,77. Valor Total: R\$7.308,52. Selo eletrônico EXZ/46892. Cod.Seg. 1395-4115-3852-2100. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-12-73.796. Protoc. 436.753 de 01/06/2026. - 12 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação do ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32641-794.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KEJ75685. Cód. Segurança: 1330748411716794. JFB/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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)

AV-13-73.796. Protoc. 436.753 de 01/06/2026. - 12 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelos requerimentos datados de 23/04/2026 e 21/05/2026, e à vista da notificação realizada em 21/01/2026, na qual o devedor fiduciante, J.A IMOVÉIS LTDA ME, já qualificado, foi intimado 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 CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$188.401,75 sobre a avaliação de R\$9.416.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação Negativa de débitos com o município. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4254 (1), 4255 (12). Emolumentos: R\$ 19.224,81, Recomeço: R\$ 2.411,73, Taxa de Fiscalização: R\$ 4.673,83, Fundos: R\$ 12.816,62 e ISSQN: R\$ 480,67. Valor Total: R\$ 39.607,66. Selo eletrônico: KEJ75686, KEJ75687, KEJ75688, KEJ75689, KEJ75690, KEJ75691, KEJ75692, KEJ75693, KEJ75694, KEJ75695, KEJ75696, KEJ75697, KEJ75698. Cód. Segurança: 4534379416599376, 7757698231129790, 4131423261479435, 0690751813146927, 3036433438487915, 4121144671247485, 8196562258480484, 0607164432290631, 6619423781222503, 2928957413428232, 2341340106361813, 3220146807070162, 0038972611436352. JFB/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-73.796. Protoc. 441.698 de 30/09/2026. - 09 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Foi apresentada para averbação a declaração datada de 30/09/2026,

- continua ficha. 07.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>



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: 039040.2.0073796-70

Matrícula Nº 73.796 - ficha. 07

devidamente formalizada, expedida pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos das Regiões Centro do RS e MG - Sicredi Região Centro RS/MG, constando da mesma que foram promovidos os leilões públicos negativos referente ao imóvel aqui matriculado, nos termos dos artigo 27 da Lei 9514/97 e em cumprimento ao disposto do artigo 970 do Provimento nº 93/CGJ/2020, e que todos os requisitos e formalidades legais foram observados. Fica arquivada a referida declaração. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 25,67, Recome: R\$ 1,93, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67, e ISSQN: R\$ 0,64. Valor Total: R\$ 36,91. Selo eletrônico: KPS55464. Cód. Segurança: 0661109013500139. GRS/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-15-73.796. Protoc. 441.698 de 30/09/2026. - 09 de outubro de 2026. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27-A, §4º, DA LEI Nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação datado 15/09/2026, referente a Constituição de Propriedade Fiduciária registrada no R-11, dado à devedora fiduciante J.A Imóveis LTDA ME, expedido pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos das Regiões Centro do RS e MG - Sicredi Região Centro RS/MG, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme AV-13 desta matrícula. A partir desta averbação, a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimentos das Regiões Centro do RS e MG - Sicredi Região Centro RS/MG passa a ter também o direito de dispor do imóvel aqui matriculado do qual é proprietário, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** Fica arquivado o referido termo de quitação. Cod. Ato(s): 4140 (1). Emolumentos: R\$ 103,03, Recome: R\$ 7,75, Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47, e ISSQN: R\$ 2,58. Valor Total: R\$ 147,83. Selo eletrônico: KPS55465. Cód.

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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: 039040.2.0073796-70

(Continuação do anverso)

Segurança: 5464251065155499. GRS/X. Dou fé. (a.) Vander
~~Zambelli Valle~~ Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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



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-15, praticado na Matrícula: 73.796

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 73.796, 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 eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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: 441698

Betim, 09 de outubro de 2026

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KPS55466
Código de Segurança: 0586720617748003
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71



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/RDVZB-UP5P2-XQAMC-S5G7D>