



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: 039040.2.0175805-78

Matrícula Nº 175.805

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

29 de novembro de 2019

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 604, localizado no 6º Pavimento, do BLOCO 12, do Condomínio denominado "CONQUISTA BEM VIVER-BETIM", situado na Rua Cláudio Clover, nº 481, constituído de 02 quartos, circulação, banho social, sala de estar, cozinha aberta integrada a área de serviço, com direito à uma vaga de garagem de nº 260 (livre/descoberta), para automóvel de pequeno porte, com área privativa (principal) de 41,99m², área privativa total de 41,99m², área de uso comum de 126,85m², área real total de 168,84m² e a respectiva fração ideal de 0,003218. O condomínio será construído no terreno com área de 40.906,73m², (sendo 6.682,34m² de área não parcelável-RPE-1, 3.753,36m² de área não parcelável-REP-1A, 2.928,96m² de área não parcelável-RPE-1B e 6.546,58m² de área não parcelável-RPE-4), formado pela unificação dos lotes 01 e 04 da quadra G, do loteamento denominado "SÍTIO SÃO JOÃO", neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 175.549, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Proprietária: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 175.549, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$21,54. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Valor Total: R\$28,32. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 175.805. Protoc. 357.990 de 30/10/19, liv. 1-AI - 29 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "CONQUISTA BEM VIVER-BETIM", encontra-se registrada sob nº 4.995, Ficha 9.891, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. 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/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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: 039040.2.0175805-78

(Continuação do anverso.....)

AV-2- 175.805. Protoc. 357.990 de 30/10/19, liv. 1-AI - 29 de novembro de 2019. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção Nº 23/2019-D, emitido em 14/02/2019, válido até 14/02/2023. **Incorporação** registrada sob o R-3, da matrícula nº 175.549, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula nº 175.549, a saber: Certidão Positiva de Distribuição Regional Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), em 29/10/2019; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 22/10/2019; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte, emitida pelo TJMG, em 23/10/2019; Certidão Positiva emitida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, em 30/09/2019; Certidão Positiva emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, em 30/09/2019; Certidão Positiva emitida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, em 01/10/2019; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 22/10/2019; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda/Prefeitura Municipal de Betim, em 15/05/2019. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 175.549, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Este empreendimento está totalmente enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, fazendo jus ao desconto previsto nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 17/10/2019, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-3- 175.805. Protoc. 385.993 de 24/08/22, liv. 1-AQ - 23 de setembro de 2022. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>



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: 039040.2.0175805-78

Matricula Nº 175.805 - ficha. 2

matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 207.001.0071.256, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico GBO/25154. Cod.Seg. 1953-1511-3921-2458 ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-4- 175.805. Protoc. 385.993 de 24/08/22, liv. 1-AQ - 23 de setembro de 2022. **HIPOTECA. Devedora:** ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Fiadores:** 01) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG; 02) SEVEN ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 09.190.839/0001-04, com sede na Rua Curitiba, nº 2550, Loja 05, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG; 03) LEME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 39.149.138/0001-92, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Construtora:** DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, já qualificada. **Credora:** 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:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 03/06/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$14.948.492,04 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONQUISTA BEM VIVER - BETIM, situado no Município de Betim/MG, na Rua Cláudio Clover, nº 481, Sítio São João, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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: 039040.2.0175805-78

- Continuação do anverso.....

meses, contado do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento que é de 36 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a e efetiva de 8.3000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 143 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$23.760.000,00 (vinte e três milhões, setecentos e sessenta mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Foram apresentadas e ficam arquivadas as seguintes Certidões em nome da devedora: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Fiscal e Certidões Negativas de Débitos, expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GBO/25154. Cod.Seg. 1953-1511-3921-2458. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-5- 175.805. Protoc. 387.852 de 11/10/22, liv. 1-AR- 21 de outubro de 2022. **COMPLEMENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS.** Foi apresentada Declaração datada de 03/10/2022, constando que a proprietária ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, declara que está ciente e de acordo com o complemento dos 50% dos emolumentos e taxas referentes ao protocolo nº 357.990, pelo fato do imóvel aqui matriculado não ter se enquadrado no PMCMV/PCVA. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0, 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$39,97. Taxa de Fiscalização: R\$12,58. Valor Total: R\$52,55. Selo eletrônico GDQ/00372. Cod.Seg. 3670-6631-3675-8406. CBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Continua ficha.3.....

Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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: 039040.2.0175805-78

Matricula Nº 175.805 - ficha. 3

AV-6- 175.805. Protoc. 387.851 de 11/10/22, liv.1-AR- 21 de outubro de 2022. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.1 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$45,64. Taxa de Fiscalização: R\$14,20. Valor Total: R\$59,84. Selo eletrônico GDQ/00376. Cod.Seg. 9738-2514-7110-9323. CBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escritvente Autorizada

AV-7- 175.805. Protoc. 387.851 de 11/10/22, liv. 1-AR- 21 de outubro de 2022. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com a 7ª Alteração ao Contrato Social Consolidada, datada de 24/05/2019, Registrada na JUCEMG sob o nº 7359655 em 25/06/2019, arquivado no protocolo nº 367.542 de 30/10/2020, a Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, alterou sua razão social para **ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$22,74. Taxa de Fiscalização: R\$7,15. Valor Total: R\$29,89. Selo eletrônico GDQ/00376. Cod.Seg. 9738-2514-7110-9323. CBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escritvente Autorizada

R-8- 175.805. Protoc. 387.851 de 11/10/22, liv.1-AR- 21 de outubro de 2022. COMPRA E VENDA. Transmitente: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **VICTOR HENRIQUE DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 06870462967-DETRAN/MG, CPF nº 022.717.696-04, residente e domiciliado na Av. Edmeia Mattos Lazzarotti, nº 4100, AP 404, Bl 03, Espírito Santo, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 14/09/2022. Valor da Compra e venda: R\$15.955,56, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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: 039040.2.0175805-78

- Continuação do anverso.....

matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$177.024,73 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-9 da presente matrícula. Foi pago ITBI no valor de R\$1.440,66 sobre a avaliação de R\$177.024,73, sendo que foi concedido um desconto no valor de R\$187,26, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a certidão fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que o imóvel aqui matriculado não possui débitos condominiais, e o comprador se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$1.192,04. Taxa de Fiscalização: R\$553,94. Valor Total: R\$1.745,98. Selo eletrônico GDQ/00376. Cod.Seg. 9738-2514-7110-9323. CBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 175.805. Protoc. 387.851 de 11/10/22, liv.1-AR- 21 de outubro de 2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE.** Devedor fiduciante - Transmitemte: VICTOR HENRIQUE DOS SANTOS SILVA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 14/09/2022, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00;

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>



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: 039040.2.0175805-78

Matricula Nº 175.805 - ficha. 4

Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$132.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$165.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Recursos próprios: R\$45.024,73; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Sistema de amortização: PRICE/TR - Tabela Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo total em meses: de construção: 30 de junho de 2025; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros (%) a.a (Balcão): Nominal: 8.6395 - Efetiva: 8.9900; Taxa de Juros (%) a.a(reduzida): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Taxa de Juros (%) a.m (Balcão): Nominal: 0.7176 - Efetiva: 0.7200; Taxa de Juros (%) a.m (reduzida): Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Encargo mensal Inicial (Parcela): (taxa de juros balcão): R\$1.076,19; (Taxa de Juros Reduzida): Não se aplica; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 8. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.046,72. Taxa de Fiscalização: R\$486,37. Valor Total: R\$1.533,09. Selo eletrônico GDQ/00376. Cod.Seg. 9738-2514-7110-9323. CBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 175.805. Protoc. 392.864 de 15/03/23, liv. 1-AS - 10
de abril de 2023. **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ.** Procedo a presente averbação para constar que fica renovado o prazo de validade do Alvará de Construção constante da presente matrícula, passando a data de validade a ser de: **09/03/2027**. Número do Alvará: 76/2023-D. Fica arquivado o referido Alvará de Construção. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GPZ/59582. Cod.Seg. 8170-8405-4153-8007. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-175.805. Protoc. 406.403 de 02/04/2024. - 26 de abril

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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: 039040.2.0175805-78

(Continuação do anverso)

de 2024. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 26/03/2024, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95. Valor Total: R\$ 16,83. Selo eletrônico HQ011350. Cod. Seg. 2582640446980113. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-175.805. Protoc. 406.403 de 02/04/2024. - 26 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 60.029.97498/71-001, datada de 27/03/2024, devidamente confirmada, referente a área construída de 14.663,90m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95. Valor Total: R\$ 16,83. Selo eletrônico HQ011350. Cod. Seg. 2582640446980113. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-175.805. Protoc. 421.322 de 02/05/2025. - 13 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 02/05/2025, e à vista da notificação realizada em 30/01/2025, na qual o devedor fiduciante, Victor Henrique dos Santos Silva, 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

- continua ficha. 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>



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: 039040.2.0175805-78

Matrícula Nº 175.805 - ficha. 05

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\$3.089,32, sobre a avaliação de R\$171.080,48, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recome: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: IXS21763. Cód. Segurança: 9129013996738990. ERF/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/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-13, praticado na Matrícula: 175.805

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 175.805, 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: 421322

Betim, 13 de maio 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: IXS21764

Código de Segurança: 1019663026915950

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/7ZQ4T-6JXTD-ZLYNH-AFUEJ>