



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: 039040.2.0165980-65

Matrícula Nº 165980

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de maio de 2016

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 102, localizado no 1º Pavimento do BLOCO 10, do Condomínio denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO ALEGRIA", sito na Rua Artur Rabelo, nº 2, constituído de 02 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada a área de serviço e banho social, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 140 para veículo de pequeno porte, com área privativa real coberta de 43,95m², área privativa real total de 43,95m², área de uso comum total de 93,56m², área real total de 137,51m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 62,74m² e a respectiva fração ideal de 0,005102. O condomínio encontra-se construído no lote nº 01, da quadra E, do loteamento denominado "SÍTIO SÃO JOÃO", neste município de Betim, com área de 19.411,17m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.409, tendo a edificação a destinação 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 164.409, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 165.980 de 06/05/2016. Procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Escritura Pública de compra e venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409, todas do Livro 02 deste Cartório, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no registro anterior a existência das seguintes parcelas em aberto: R\$9.216.000,00 será pago em 42 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$216.000,00 cada, e uma 43ª parcela, final, de R\$144.000,00, vencendo-se a primeira a partir do quinto dia útil seguinte à assinatura da escritura, sendo tais valores reajustados, mensalmente, pela variação do INCC/FVG, desde 20/01/2010; b) R\$1.200,00 será pago em parcelas mensais, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") ao vendedor, vencendo-se a primeira até o 20º dia

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>

(Continuação do anverso.....)

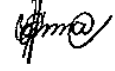
útil do mês subsequente ao recebimento, pela compradora, do primeiro valor pago por terceiros adquirente referentes à comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") no empreendimento realizado no imóvel. Como garantia do pagamento das parcelas e fiel cumprimento das obrigações ora assumidas pela compradora, esta entrega ao vendedor, em seu favor, a Carta de fiança bancária, emitida pelo Banco nº 341 - Itaú, Carta nº 100412110120700, emitida em 14/11/2012, prazo 1290 dias, valor limite R\$9.216.000,00 (nove milhões, duzentos e dezesseis mil reais). ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 165.980. Protoc. 309.351 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**CONQUISTA BETIM JARDIM BRASILIA - CONDOMÍNIO ALEGRIA**" encontra-se registrada sob nº 4.207, Ficha 9.021 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 165.980. Protoc. 309.351 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 23/03/2016, válido até 23/03/2020. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 164.409, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-5 da matrícula 164.609, a saber: Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 10/03/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-6 da Matrícula nº 164.409, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 309351. Emolumentos dos Atos: R\$12.002,20. Taxa de Fiscalização: R\$3.772,15. Total: R\$15.774,35. ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- 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: 039040.2.0165980-65

Matricula Nº 165980 - ficha. 2

AV-4- 165.980. Protoc. 315.456 de 06/10/16, liv. 1-X - 17 de outubro de 2016. QUITAÇÃO PARCIAL. De acordo com a Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2849N, fls.023/039, em 01/09/2016 e Aditamento de Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no mesmo Cartório, livro 2851N, fls.099, em 21/09/2016, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409 e AV-1 da presente matrícula, todas do Livro 02 deste Cartório a existência de parcelas em aberto, no valor de R\$1.200,00, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315456. Emolumentos dos Atos: R\$6.812,75. Taxa de Fiscalização: R\$2.139,66. Total: R\$8.952,41. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 165.980. Protoc. 318.670 de 29/12/16, liv. 1-Y- 31 de janeiro de 2017. TERMO DE QUITAÇÃO. Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 16/12/2016, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409, e menção no AV-1 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 318670. Emolumentos dos Atos: R\$5.190,47. Taxa de Fiscalização: R\$1.628,95. Total: R\$6.819,42. AOS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 165.980. Protoc. 322.335 de 12/04/17, liv. 1-Z - 15 de maio de 2017. HIPOTECA. Devedora: 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. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>

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: 039040.2.0165980-65

(Continuação do anverso.....)

CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. 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 SPE LTDA, e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/09/2016. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$16.336.783,75 (dezesesseis milhões, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO ALEGRIA", situado no Município de Betim/MG, na Rua Artur Rabelo, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar 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 da construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,2999% 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, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado juntamente com mais 195 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$28.812.000,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e doze mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322335. Emolumentos dos Atos: R\$1.771,48. Taxa de Fiscalização: R\$1.333,34. Total: R\$3.104,82. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

- continua ficha

Rafaela Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>



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: 039040.2.0165980-65

Matrícula N° 165980 - ficha. 3

AV-7- 165.980. Protoc. 337.209 de 09/05/18, liv. 1-AC - 30 de maio de 2018. 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 207.001.0013.178, conforme Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim em 20/04/2018, arquivado junto ao contrato a ser abaixo registrado. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 165.980. Protoc. 337.209 de 09/05/18, liv. 1-AC - 30 de maio de 2018. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-6, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 165.980. Protoc. 337.209 de 09/05/18, liv. 1-AC - 30 de maio de 2018 - COMPRA E VENDA. Transmitente: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **MARCOS VINICIUS ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 04863320693-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 107.595.006-65, residente e domiciliado na R Treze, nº 45, Alto das Flores, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 06/04/2018. Valor da compra e venda: R\$19.481,47, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$147.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-10 da presente matrícula. Foi pago o ITBI

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>

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

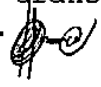


Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0165980-65

(Continuação do anverso.....)

no valor de R\$948,05, sobre a avaliação de R\$147.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$282,24, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-10- 165.980. Protoc. 337.209 de 09/05/18, liv. 1-AC - 30 de maio de 2018 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitemte: MARCOS VINICIUS ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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 Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 06/04/2018, 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; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$117.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$26.420,25; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.289,75; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.690,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 32; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>



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: 039040.2.0165980-65

Matrícula Nº 165980 - ficha. 4

construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$688,44; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 337209. Emolumentos dos Atos: R\$1.620,97. Taxa de Fiscalização: R\$729,88. Total: R\$2.350,85. Selo: CBN/040792; Código de Segurança: 4617-2985-2475-6612. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 165.980. Protoc. 350.599 de 08/04/19, liv. 1-AG - 15 de maio de 2019. SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei nº 6.015/73, e conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa Gratuita para Passagem de Redes de Esgoto da COPASA, registrada no R-14 da matrícula anterior nº 164.409, foi instituída Servidão à título gratuito sobre parte do lote 01 da quadra E, com área de **704,75m²**. Finalidade: Para instalação de três trechos da rede de coletora de esgoto, sendo Trecho 01 com área de 138,60m², Trecho 02 com área de 276,60m² e Trecho 03 com área de 289,55m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CUN/029392. Cod.Seg. 9664-1167-2144-8400. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12- 165.980. Protoc. 356.017 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 15/08/2019, 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 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/003582. Cod.Seg. 0514-0449-8319-1316. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0165980-65

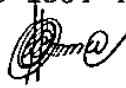
(Continuação do anverso.....)

- Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

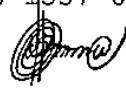
AV-13- 165.980. Protoc. 356.018 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001952019-88888324, datada de 19/09/2019, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.708,05m². Fica arquivada a referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/003992. Cod.Seg. 4356-8592-2566-5894. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14- 165.980. Protoc. 356.019 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO.** Fica retificado o endereço do imóvel aqui matriculado para o correto que é: **RUA ARTUR RABELO, Nº 486**, conforme Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 19/02/2018. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/004223. Cod.Seg. 5287-4878-1354-4806. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-15- 165.980. Protoc. 356.020 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO.** Fica retificado o endereço do imóvel aqui matriculado para o correto que é: **RUA ARTUR RABELO, Nº 46**, conforme Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 30/08/2019. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/002987. Cod.Seg. 5271-0700-1337-6548. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-16-165.980. Protoc. 421.491 de 07/05/2025. - 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo

- continua ficha. 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>



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: 039040.2.0165980-65

Matrícula Nº 165.980 - ficha. 05

requerimento datado de 07/05/2025, e à vista da notificação realizada em 07/02/2025, na qual o devedor fiduciante, Marcos Vinicius Alves de Oliveira, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.787,25, sobre a avaliação de R\$153.917,32, 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: IYQ96254. Cód. Segurança: 1533496400805783. 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/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>

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-16, praticado na Matrícula: 165.980

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 165.980, 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: 421491

Betim, 29 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: IYQ96255

Código de Segurança: 2284813711690027

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/3USKQ-B8TUN-65QHU-BCXAH>