



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: 039040.2.0096611-10

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

- Cartório de Registro de Imóveis -

Betim

Minas Gerais

Oficial - Célia Nequeira da Rezende Campos

MATRICULA Nº. 96.611.

25 de maio de 1992.

Imóvel: CASA RESIDENCIAL, sita à Rua 09 nº 27-B do BAIRRO GRANJA VERDE, neste município de Betim, integrante do Conjunto Habitacional Granja Verde II, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com área de 21,30m², e sua respectiva fração ideal de 0,50 do lote nº 14, da quadra nº 11, com seus limites e confrontações de acordo com a planta cadastral. Proprietária: SEITEC- Serviços de Engenharia e Instalações Técnicas Ltda, com sede em Belo Horizonte, CGC-17.224.452/0001-50. Registro anterior: Matrícula nº 91.402, livro 02 deste Cartório.

AV-1-96.611 .de 25/05/92- Certifico, que o imóvel acima, encontra-se com hipoteca de primeiro grau a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, conforme R-1 da matrícula nº 91.402, livro 2 deste Cartório. Dou fé.

AV-2-96.611 .Protoc. 124.496, liv. 1-D- 25 de maio de 1992.-.-. Certifico, que fica CANCELADA a hipoteca constante do AV-1 acima, em virtude de autorização dada pela credora, Caixa Econômica Federal, contida na Cláusula 6ª do contrato particular de compra e venda, Mutuo com obrigações de hipoteca, datado de 10/06/91, a ser abaixo registrado. Dou fé.

R-3-96.611 .Protoc. 124.496, liv. 1-D- 25 de maio de 1992.-.-. Transmissante: Seitec- Serviços de Engenharia e Instalações Técnicas Ltda, CGC-17.224.452/0001-50, com sede em Belo Horizonte, CND/IAPAS nº 265.881, série B. Adquirente(s): GERALDO FRANCISCO FIUZA FILHO, casado sob o reg. de com. de bens com Margarete Mendes Camargos Fiuza, ele militar, CI nº 080723-0-PM/MG, CIC 221925656-15, ela CI M-5372111-SSP/MG, CIC 221925656-15, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Flavio Saraiva, 59, em Betim-MG.-.-.-.-. Contrato particular de compra e venda, Mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 10/06/91. Valor da compra e venda: CR\$1.654.153,15, a serem pagos da seguinte forma: CR\$50.624,59 com recurso próprio dos compradores, e, CR\$1.603.528,56 mediante financiamento. Foi pago o ITBI recolhido à CEF em 02.04.92 no valor de CR\$9.030,13 sobre avaliação de CR\$1.654.153,15, sendo CR\$1.603.528,56 sobre 0,5%, e CR\$50.624,59 sobre 2,0%. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do Município. MRSA. Dou fé.

R-4- 96.611 .Protoc. 124.496, liv. 1-D- 25 de maio de 1992.-.-. Devedor(es): Geraldo Francisco Fiuza Filho e s/m Margarete Mendes Camargos Fiuza, já qualificados acima.-.-.-.-. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC

-Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

00.360.305/0001-04. Contrato particular de compra e venda, Mutuo, com obrigações e Quitação Parcial, datado de 10/06/91. Valor do financiamento: CR\$ 1.603.528,56 ; Plano Reaj. PES; Sistema Amortização: CP/SFA; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias apos a data do contrato; Época de Reajuste dos Encargos: conforme Cláusulas 8ª a 11ª do Contrato; Prazo de Amortização em meses: Normal 300; Prorrogação: Não Há; Taxa anual de Juros: Nominal: 4,80%; Efetiva: 4,9070%; Valor da prestação total: CR\$ 12.833,34.- . Garantia dada em primeira hipoteca. Demais condições constam do contrato cuja uma via fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Protocolo retro é de 04.05.92. MRSA. Dou fé. *[Handwritten signature]*

AV-5- 96.611. Protoc. 189.865, liv. 1-F - 26 de Setembro de 2002. CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico, que fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4 , em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, ut instrumento particular datado de 03.09.2002, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. EAS. Dou fé. *[Handwritten signature]*

R-6- 96.611 . Protoc. 218.959, liv. 1-H- 13 de Novembro de 2007. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): GERALDO FRANCISCO FIUZA FILHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão total de bens, militar, portador da CI nº MG-919.199-SSP-MG, CPF nº 221.925.656-15, e sua esposa MARGARETE MENDES CAMARGOS FIUZA, brasileira, do lar, portadora da CI nº M-5.372.111- SSP-MG, CPF nº 042.464.746-06, residentes e domiciliados à Rua Ceara, nº 22, casa, Nossa Senhora, em Betim-MG. Adquirente(s): VINICIUS DA SILVA FIUZA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, portador da CI nº MG-13.126.215-SSP-MG, CPF nº 074.150.566-55, residente e domiciliado à Rua Nove, nº 27, casa, Granja Verde, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 07/11/2007. Valor: R\$50.000,00, sendo R\$12.478,80 através de recursos próprios; R\$ 2.521,20 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$35.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 13.11.2007, no valor de R\$475,00, sobre a avaliação de R\$50.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 35.000,00, e 2% sobre R\$15.000,00, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 134.011.0125.001. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. SFC. Dou fé. *[Handwritten signature]*

- Continua fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>



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

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: 039040.2.0096611-10



fls.-2 -

Matricula Nº 96611 (Continuação de fls. 1

R-7- 96.611 . Protoc. 218.959. liv. 1-H - 13 de Novembro de 2007. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es)-fiduciante(s): VINICIUS DA SILVA FIUZA, já qualificado(s). Credora- fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07/11/2007. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da operação: R\$37.521,20; Valor do desconto: R\$2.521,20; Valor da dívida: R\$35.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$50.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazo em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,0000%- Efetiva: 6,1678%; Encargo Inicial total: R\$335,98; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.12.2007; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$50.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. SFC. Dou fé.

MP de Fátima de Rezende Campos
Oficial

AV-8- 96.611. Protoc. 236.848 de 13/11/09, liv.1-H - 23 de novembro de 2009. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a constituição da Propriedade Fiduciária na R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, contida na cláusula 7ª do contato a ser abaixo registrado. ASX. Dou fé.

R-9- 96.611 . Protoc. 236.848 de 13/11/09, liv.1-H- 23 de novembro de 2009. **COMPRA E VENDA** . Transmitente(s): VINICIUS DA SILVA FIUZA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, portador da CI nº MG-13.126.215- SSP/MG, CPF nº 074.150.566-55, residente e domiciliado à Rua Rio Senegal, nº 32, apto 102, Bairro Novo Riacho, em Contagem-MG. Adquirente

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>

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

(Continuação do anverso.....)

(s): **MARCIO ALVES CAMPOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, mecânico, portador da CI nº MG-5.255.461- SSP/MG, CPF nº 972.437.606-00, e sua esposa **VALERIA DA SILVA VIANA CAMPOS**, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-5.431.159- SSP/MG, CPF nº 922.706.206-82, residentes e domiciliados à Rua Mamoré, nº 495, Bairro São Luiz, em Contagem-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 12/11/2009. Valor: R\$93.000,00, sendo R\$12.651,11 através de recursos da conta do Vinculada de FGTS dos compradores; e R\$80.348,89 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, recolhido ao Banco Itaú, em 13/11/2009, no valor de R\$654,76, sobre a avaliação de R\$93.000,00, sendo 0,5% sobre R\$ 80.348,89, e 2% sobre R\$12.651,11, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O Vendedor declara estar adimplente com suas obrigações condominiais, ut contrato. ASX. Dou fé.

R-10- 96.611 . Protoc. 236.848 de 13/11/09, liv.1-H - 23 de novembro de 2009 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): **MARCIO ALVES CAMPOS**, e sua mulher **VALERIA DA SILVA VIANA CAMPOS**, já qualificado(s). Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, datado de 12/11/2009. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da operação: R\$80.348,89; Valor do desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$80.348,89; Valor da garantia fiduciária: R\$ 95.000,00; - Continua fls. 003.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>



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

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 96611

(Continuação de fls. 002)

CNM 2.0096611-10



fls. - 003 -

Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC/ Sistema de Amortização Constante- Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6409%; Encargo Inicial total: R\$666,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/12/2009; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$95.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. ASX. Dou fé.

[Handwritten signature]
Mº de Fátima de Rezende Campos

AV-11- 96.611. Protoc. 376.523 de 18/10/21, liv. 1-AN - 05 de novembro de 2021. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-10, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 2.3 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$75,46. Taxa de Fiscalização: R\$23,48. Valor Total: R\$98,94. Selo eletrônico FEL/66810. Cod.Seg. 2600-6832-7302-9103. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

[Handwritten signature]
Rafaela Diniz Silva
Escritor(a) Autorizada

R-12- 96.611. Protoc. 376.523 de 18/10/21, liv. 1-AN - 05 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA. Transmitentes: MARCIO ALVES CAMPOS, brasileiro, administrador, portador da CI nº 5.255.461-SSP/MG, CPF nº 972.437.606-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 19/11/1999, e seu cônjuge VALERIA DA SILVA VIANA CAMPOS, brasileira, administradora, portadora da CI nº MG-5.431.159, CPF nº 922.706.206-82, residentes e domiciliados na Rua 9, 27, Cs B, Granja Verde, em Betim/MG. Adquirente: **WILLY WARNER FARIA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CI nº MG-6.078.204-PC/MG, CPF nº 035.120.506-38, residente e domiciliado na Rua Eufrasia Augusta de Jesus, nº 121, Santa Helena, em Contagem/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>

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

CNM: 039040.2.0096611-10

- Continuação do anverso.....

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 30/09/2021. Valor: R\$221.000,00, sendo R\$100.000,00 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$121.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.353,47, sobre a avaliação de R\$221.000,00, sendo concedido desconto no valor de R\$312,60, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, e o comprador declara ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$2.091,74. Taxa de Fiscalização: R\$1.158,94. Valor Total: R\$3.250,68. Selo eletrônico FEL/66810. Cod.Seg. 2600-6832-7302-9103. ERF/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-13- 96.611. Protoc. 376.523 de 18/10/21, liv. 1-AN - 05 de novembro de 2021. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmitente: WILLY WARNER FARIA FERREIRA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 30/09/2021. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$5.000,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$126.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$221.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKKNKS-9KZHF-22VY2-36.JPG>



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: 039040.2.0096611-10

Matricula Nº 96.611 - ficha. 4

Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 415 - Amortização (meses): 415; Taxa de juros Balcão (%) a.a: Nominal: 7.7208 - Efetiva: 8.0000; Taxa de juros Reduzida (%) a.a: Nominal: 7.5343 - Efetiva: 7.8000; Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Balcão: R\$1.210,07 - Taxa de Juros Reduzida: R\$1.190,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/11/2021; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.730,82. Taxa de Fiscalização: R\$804,24. Valor Total: R\$2.535,06. Selo eletrônico FEL/66810. Cod.Seg. 2600-6832-7302-9103. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-14- 96.611. Protoc. 376.523 de 18/10/21, liv. 1-AN - 05 de novembro de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular com emissão de nº 1.4444.1596377-2 série 0921, datada de 30/09/2021, em Betim/MG. Valor do crédito: R\$126.000,00 em 30/09/2021. Prazos, em meses: Total: 415; Amortização: 415; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 02/11/2021; Valores, em reais: Total da dívida: R\$126.000,00; Garantia: R\$221.000,00; Total da parcela: R\$1.210,07; Taxa de juros: nominal: 7.7208% a.a - efetiva: 8.0000% a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 7.7208% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Betim/MG. Conforme R-13 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>

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: 039040.2.0096611-10

- Continuação do anverso.....

Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-15-96.611. Protoc. 415.363 de 18/11/2024. - 06 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 14/11/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 07/08/2024, 08/08/2024 e 09/08/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante WILLY WARNER FARIA FERREIRA, 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. 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\$4.122,54, sobre a avaliação de R\$229.986,35, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4243. Emolumentos: R\$ 2.641,64 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.551,43. Valor Total: R\$ 4.417,60. Selo eletrônico IIK62011. Cod. Seg. 5886177514780769. OSS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-16-96.611. Protoc. 415.363 de 18/11/2024. - 06 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-14, em virtude da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, devidamente formalizado, que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$

- continua ficha. 02.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>



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: 039040.2.0096611-10

Matrícula Nº 96.611 - ficha: 02

23,75 Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66.
Selo eletrônico IIK62011. Cod. Seg. 5886177514780769.
OSS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36JPC>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-16, praticado na Matrícula: 96.611

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 96.611, 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: 415363

Betim, 06 de dezembro de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: ILD39984 Código de Segurança: 3905938016138708 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKNKS-9KZHF-22VY2-36.JPC>

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