



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: 039040.2.0173406-97

Matrícula Nº 173406

12 de setembro de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 401, localizado no 4º Pavimento do BLOCO 07, do Condomínio denominado "PONTO BRISA", situado na Rua São Roque, nº 162 e Rua São Brás, constituído de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha, circulação e área de serviço, com direito à 01 vaga de garagem de nº 64 (Livre/Descoberta), para veículo de passeio, localizada no térreo, com área privativa de 43,63m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 53,98m², área de uso comum de 48,58m², área real total de 102,56m² e a respectiva fração ideal de 0,00835. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 8.239,37m², formado pela unificação das chácaras 15, 16 e 16-A, da quadra nº 08, da VILA PRESIDENTE KENNEDY, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 173.297, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

Proprietário: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 173.297, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-1- 173.406. Protoc. 341.299 de 17/08/18, liv. 1-AD - 12 de setembro de 2018. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PONTO BRISA", encontra-se registrada sob nº 4.753, Ficha 9.630, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-2- 173.406. Protoc. 341.299 de 17/08/18, liv. 1-AD - 12 de setembro de 2018. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0173406-97

(Continuação do anverso.....)

emitido em 11/05/2018, com validade até 11/05/2022. **Incorporação** registrada sob o R-3, da matrícula nº 173.297, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula 173.297, a saber: Certidão de Distribuição Estadual - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, Juizado Especial, emitida pela Seção Judiciária de Minas Gerais/Justiça Federal, em 20/04/2018; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 02/08/2018; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 18/07/2018; Certidão Vintenária Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 18/07/2018; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte, emitida pelo TJMG, em 17/07/2018; Certidão Positiva de Débito, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda da Prefeitura Municipal de Betim, em 10/05/2018; Certidão Positiva de Débitos, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 02/08/2018; Certidão Positiva, emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, em 06/08/2018; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débito, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda da Prefeitura Municipal de Betim, em 23/04/2018. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 173.297, 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. O proprietário declara que o empreendimento acima descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, 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 28/05/2018, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 341299. Emolumentos dos Atos: R\$8.875,72. Taxa de Fiscalização: R\$3.605,92. Total: R\$12.481,64. Selo: CHK/033985; Código de Segurança: 4456-4015-3642-8691 ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Brito Silva
Escriturante Autorizada

AV-3- 173.406. Protoc. 354.764 de 07/08/19, liv. 1-AH - 30 de

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>



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: 039040.2.0173406-97

Matrícula Nº 173.406 - ficha. 2 Refeita em 28/02/2020

agosto de 2019. **RERRATIFICAÇÃO.** Foi apresentado para averbação o Instrumento Particular de Rerratificação da Convenção de Condomínio, Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação do "Ponto Brisa", datado de 06/08/2019, que tem por finalidade retificar a Instituição de Condomínio e a Incorporação, registradas no R-1 e R-3, respectivamente, da matrícula anterior nº 173.297, Livro 2 deste Cartório e Convenção de Condomínio, registrada sob o nº 4.753, Ficha nº 9.630, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DBA/099150. Cod.Seg. 3548-8721-1851-1717. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Karolína de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 173.406. Protoc. 361.619 de 14/02/20, liv. 1-AJ - 28 de fevereiro de 2020. 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 096.008.0546.109, conforme Certidão de Valores Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DOI/90180. Cod.Seg. 7331-8924-1926-5711. LOR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-5- 173.406. Protoc. 362.630 de 30/03/20, liv. 1-AJ - 17 de abril de 2020. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. Fiador: BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 14061912-8-CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, casado em 30/10/2015 sob o regime da separação de bens com Marina Dolabella Dubal, brasileira, portadora da CI nº MG-11.569.380-SSP/MG, CPF nº 045.735.616-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

(Continuação do anverso.....)

25, residente e domiciliado na Rua Calestemus, nº 183, Bairro Serra Manacás, em Nova Lima/MG. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 AP Ponto Construção e Incorporação 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 10/12/2019. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.752.000,00 (onze milhões, setecentos e cinquenta e dois mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "PONTO BRISA", situado no Município de Betim/MG, na Rua São Roque, nº 162 e Rua São Brás, da Vila Presidente Kennedy, 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: 18 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 8.3000% 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, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 109 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$15.278.000,00 (quinze milhões e duzentos e setenta e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. A credora tem conhecimento das Certidões Positivas na Incorporação constantes da AV-2 da presente matrícula, ut contrato. Ficam arquivadas as seguintes certidões em nome da devedora: Certidão fiscal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

Matricula Nº 173.406 - ficha. 3

Certidões Negativas de Débito junto ao Município. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$1.940,85. Taxa de Fiscalização: R\$1.498,08. Valor Total: R\$3.438,93. Selo eletrônico DPT/10930. Cod.Seg. 6528-8041-0387-8461. DGF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 173.406. Protoc. 364.108 de 08/06/20, liv. 1-AJ - 12 de junho de 2020. CANCELAMENTO. Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5, 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. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$35,51. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Valor Total: R\$46,56. Selo eletrônico DTJ/81997. Cod.Seg. 1823-5086-9729-7406. ASJ/X. 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-7- 173.406. Protoc. 364.108 de 08/06/20, liv. 1-AJ - 12 de junho de 2020. COMPRA E VENDA. Transmittente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: DAWIDSON JUNIO SOUSA, brasileiro, assistente de logística, filho de Geraldo Devanir de Sousa e Ilma Maria de Souza, portador da CNH nº 05572461310-DETRAN/MG, CPF nº 054.837.576-37, casado em 13/11/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge RAMAINE CHAVES DA SILVA SOUSA, brasileira, do lar, filha de Valdivino Pereira Silva e Maria Damiana Chaves de Oliveira, portadora da CI nº MG-21.725.298-PC/MG, CPF nº 060.888.825-73, residentes e domiciliados na Avenida Rio Negro, 759, Casa B, Laranjeiras, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

(Continuação do anverso.....)

Fiança e Outras Obrigações = Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, datado de 15/05/2020. Valor da compra e venda: R\$8.182,58, 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\$138.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$138.000,00, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores informam que conhecem e se obrigam a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora, entre as quais constam as seguintes certidões positivas: Certidão Positiva da Justiça Federal, Certidões Cíveis Positivas de Belo Horizonte, Betim, Contagem e Vespasiano, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais os compradores têm ciência. Ato: 1 x 4540=1. Emolumentos: R\$814,42. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Valor Total: R\$1.192,84. Selo eletrônico DTJ/81997. Cod.Seg. 1823-5086-9729-7406. ASJ/X. 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-8- 173.406. Protoc. 364.108 de 08/06/20, liv. 1-AJ - 12 de junho de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciários - Transmitentes: DAWIDSON JUNIO SOUSA e seu cônjuge RAMAINE CHAVES DA SILVA SOUSA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Construtora e Fiadora/ Agente Promotor Empreendedor: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. 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

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

Matrícula Nº 173.406 - ficha. 4

- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, datado de 15/05/2020, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos 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\$104.100,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$138.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos próprios: R\$22.340,39; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$863,61; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.696,00; Prazo total: de construção/legalização: 05/10/2021; de amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$585,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$814,42. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Valor Total: R\$1.192,84. Selo eletrônico DTJ/81997. Cod.Seg. 1823-5086-9729-7406. ASJ/X. 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-9- 173.406. Protoc. 368.265 de 01/12/20, liv. 1-AL - 15 de dezembro de 2020. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

- Continuação do anverso.....

Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 08/12/2020, 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. Valor de mercado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$102.719,44. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico EFT/41082. Cod.Seg. 8514-8434-2073-7499. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-10- 173.406. Protoc. 368.265 de 01/12/20, liv. 1-AL -15 de dezembro de 2020. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000792020-88888211, datada de 27/04/2020, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.837,77m². Fica arquivada a referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico EFT/41082. Cod.Seg. 8514-8434-2073-7499. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-173.406. Protoc. 423.564 de 30/06/2025. - 10 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 30/06/2025, e à vista das notificações realizadas em 03/04/2025, na qual os devedores fiduciários, Dawidson Junio Sousa e Raimone Chaves da Silva Sousa, já qualificados, foram intimados 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

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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: 039040.2.0173406-97

Matrícula Nº 173.406 - ficha. 05

qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.626,57, sobre a avaliação de R\$144.787,78, 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: JBQ16067. Cód. Segurança: 3865127534118275. FAB/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/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>

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-11, praticado na Matrícula: 173.406

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 173.406, 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: 423564

Betim, 10 de julho 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: JBQ16068
Código de Segurança: 9222992174396389
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/LR5XS-U33L7-J2EL3-JTDBB>