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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

CNM: 039040.2.0166126-15

Matrícula Nº 166126

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

03 de junho de 2016

Imóvel: **APARTAMENTO 102**, localizado no 1º Pavimento do **BLOCO 1**, do Condomínio denominado **"PONTO ARVOREDO"**, sito na Rua dos Ipês, nº 59, constituído de sala, cozinha/AS, 01 quarto e banho, **adaptado para PNE**, com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 24 (PNE) destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, localizada na área externa da parte residencial, com área privativa (principal) de 43,63m², área privativa (total) de 43,63m², área de uso comum de 45,43m², área real total de 89,06m² e a respectiva fração ideal de 0,002961. O condomínio encontra-se construído no lote 06, da quadra nº 01, do lugar denominado BAIRRO SÍTIOS DA BAVIERA, com área de 18.822,74m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 143.019, tendo a edificação a destinação residencial.-.-.-.
Proprietária: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes.-.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 143.019, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 166.126 de 03/06/2016. **INDICAÇÃO DE SERVIDÃO**. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, conforme Inscrição nº 1.965, fls.69 do Livro 4-F; AV-1 da matrícula nº 53.606, e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 143.019, ambas do Livro 2 deste Cartório, existe uma faixa de Servidão à favor das Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A, sobre uma faixa de 15 metros de largura, por 900 metros de comprimento, dentro do imóvel denominado Porções, deste distrito e município, confrontando com terrenos de Antônio Veloso em uma das extremidades e na outra extremidade com terrenos de José Valadares Ferreira da Silva, com a área de 13.500,00m². GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 166.126. Protoc. 309.277 de 22/04/16, liv. 1-W - 03 de junho de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio

- Continua no verso.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

do empreendimento denominado **"PONTO ARVOREDO"**, encontra-se registrada sob nº 4.225, Ficha 9.045, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 166.126. Protoc. 309.277 de 22/04/16, liv. 1-W - 03 de junho 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 23/02/2016, válido até 23/02/2020. **Incorporação** registrada sob o R-12, da matrícula nº 143.019, Livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-13 da matrícula 143.019, a saber: Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 06/11/2015; Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 12/12/2015; Certidão Positiva emitida pela 1ª Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Betim em 28/10/2015; Certidão Positiva - Distribuidor Cível e Criminal referente ao Processo Judicial Eletrônico da Comarca de Betim/MG, datada de 12/11/2015; Certidão Cível Positiva da Comarca de Belo Horizonte/MG, emitida pelo TJMG datada de 16/11/2015; Certidão Cível Positiva, emitida pelo TJMG - Juizado Especial, datada de 08/03/2016; Certidão Positiva referente ao banco de dados do sistema PJE, emitida pela Secretaria de Padronização da 1ª Instância, Suporte ao Planejamento e à Ação Correicional - Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 29/01/2016; Certidão - PJE-JT, emitida pela Justiça do Trabalho - TRT 3ª Região, datada de 10/12/2015; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo TRT da 3ª Região, datada de 11/04/2016; Certidão Positiva de Débito, emitido pela Superintendência de Receitas - Prefeitura Municipal de Betim, datada de 19/11/2015; Certidão Positiva de Débitos, emitida pela Pefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 11/04/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-14 da Matrícula nº 143.019, 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 309277. Emolumentos dos Atos: R$14.760,84. Taxa

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

CNM: 039040.2.0166126-15

Matricula Nº 166126 - ficha. 2

de Fiscalização: R$5.459,43. Total: R$20.220,27. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 166.126. Protoc. 312.714 de 21/07/16, liv. 1-X - 04 de agosto de 2016. **RE-RATIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 9 e 10,** Quadros VII e VIII da NBR-12.721 que faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado **"PONTO ARVOREDO"** foram substituídas, conforme requerimento datado de 11/07/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 312714. Emolumentos dos Atos: R$153,32. Taxa de Fiscalização: R$45,71. Total: R$199,03. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 166.126. Protoc. 315.389 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. **RE-RATIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 8, 9 e 10,** Quadros VI, VII e VIII da NBR-12.721 que faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado **"PONTO ARVOREDO"** foram substituídas, conforme requerimento datado de 16/09/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315389. Emolumentos dos Atos: R$2.615,80. Taxa de Fiscalização: R$822,72. Total: R$3.438,52. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 166.126. Protoc. 322.569 de 20/04/17, liv. 1-Z - 03 de maio de 2017. **RERRATIFICAÇÃO.** Foi apresentado para averbação o Instrumento Único de Rerratificação do Memorial de Incorporação Imobiliária, da Instituição de Condomínio e da Convenção de

- Continua no verso.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Condomínio do Empreendimento "Ponto Arvoredo", datado de 03/04/2017, que tem por finalidade retificar a Instituição e Incorporação, registradas no R-10 e R-12, respectivamente, da matrícula anterior nº 143.019 e Registro nº 4.225, Ficha nº 9.045 Livro 03, Registro Auxiliar deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322569. Emolumentos dos Atos: R$5.663,92. Taxa de Fiscalização: R$1.777,11. Total: R$7.441,03. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 166.126. Protoc. 324.805 de 20/06/17, liv. 1-Z - 10 de julho de 2017. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL**. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, é cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice nº 158.001.0080.002**, conforme Certidão Negativa de Débito, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324805. Emolumentos dos Atos: R$3.344,71. Taxa de Fiscalização: R$1.050,23. Total: R$4.394,94. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 166.126. Protoc. 324.559 de 09/06/17, liv. 1-Z - 10 de julho de 2017. **HIPOTECA**. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte/MG. Construtora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Fiadores: 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 17.016.359/0001-50, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1202, Savassi, em Belo Horizonte/MG; e 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 140619012-8-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 045.735.616-25, residentes e domiciliados na Rua Celestemus, nº 183, Ct, Serra Manacás, Nova Lima/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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

CNM: 039040.2.0166126-15

Matrícula Nº 166126 - ficha. 3

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 26/05/2017. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$30.751.505,24 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinco reais e vinte e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO ARVOREDO, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua dos Ipês, nº 59, Bairro Sítios da Baviera, em Betim/MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, 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: 24 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 para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização, 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 293 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R$42.650.000,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e cinquenta 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. A credora tem conhecimento das Certidões Positivas na Incorporação constante do AV-13 da presente matrícula, bem como da Servidão constante do AV-1, ut contrato. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324559. Emolumentos dos Atos: R$1.765,74. Taxa de Fiscalização:

- Continua no verso.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

R$1.331,54. Total: R$3.097,28. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 166.126. Protoc. 340.599 de 02/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 06/06/2018, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 340599. Emolumentos dos Atos: R$121.505,83. Taxa de Fiscalização: R$56.087,41. Total: R$177.593,24. Selo: CGQ/056940; Código de Segurança: 4310-6883-0343-0907. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 166.126. Protoc. 340.600 de 02/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002202017-88888485, datada de 13/11/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 16.371,86m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 340600. Emolumentos dos Atos: R$5.110,29. Taxa de Fiscalização: R$1.709,76. Total: R$6.820,05. Selo: CGQ/057398; Código de Segurança: 2068-4028-9837-7153. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 166.126. Protoc. 364.876 de 13/07/20, liv. 1-AK - 17 de julho de 2020. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-8, 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 DVT/97670. Cod.Seg. 8824-4361-3806-3504. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

CNM: 039040.2.0166126-15

Matricula Nº 166.126 - ficha. 4

R-12- 166.126. Protoc. 364.876 de 13/07/20, liv.1-AK - 17 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: 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. Adquirente: **GUILHERME DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, militar, filho de José Adelmo Alves e Erica Sebastiana da Silva, portador da CI nº MG-18.789.682-PC/MG, CPF nº 124.795.166-95, residente e domiciliado na Rua Nepente, nº 182, Casa C, Bairro Lindeia, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 22/06/2020. Valor: R$135.000,00, sendo R$23.994,00 através de recursos próprios; R$3.006,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R$108.000,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$135.000,00, 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 encontra-se em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara conhecer a convenção de condomínio e se compromete a respeitá-la em todos os seus termos, 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 Certidão Positiva da Justiça Federal, Certidões Cíveis Positivas de Belo Horizonte, Betim, Contagem, Vespasiano, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais o comprador têm ciência. A compradora tem ciência da servidão constante na AV-1 da presente matrícula, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R$814,42. Taxa de Fiscalização: R$378,42. Valor Total: R$1.192,84. Selo eletrônico DVT/97670. Cod.Seg. 8824-4361-3806-3504. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-13- 166.126. Protoc. 364.876 de 13/07/20, liv.1-AK - 17 de

- Continua no verso.....

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

(Continuação do verso.....)

julho de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: GUILHERME DA SILVA ALVES, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluida, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 22/06/2020. O imóvel objeto desta matricula 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$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R$108.000,00; Valor da garantia fiduciária: R$135.000,00; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total: Carência: 08.7.2 -de amortização: 360 meses; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,00% - Efetiva: 6,1677%; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de amortização total: R$668,16; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$135.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R$814,42. Taxa de Fiscalização: R$378,42. Valor Total: R$1.192,84. Selo eletrônico DVT/97670. Cod.Seg. 8824-4361-3806-3504. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-166.126. Protoc. 411.962 de 26/08/2024. - 19 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 21/08/2024, e à vista da notificação realizada em 06/06/2024, na qual o devedor

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

CNM: 039040.2.0166126-15

Matrícula Nº 166.126 - ficha. 05

fiduciante, GUILHERME DA SILVA ALVES, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1°, do artigo n° 26, da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo n° 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$2.464,57, sobre a avaliação de R$136.200,81, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R$ 2.185,83 Taxa de Fiscalização: R$ 1.076,61. Valor Total: R$ 3.448,23. Selo eletrônico ICQ83326. Cod. Seg. 0859401817181091, CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 166.126

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 166.126, 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: 411962

Betim, 19 de setembro de 2024

_____
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: IEN66775
Código de Segurança: 7665444664070138
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R$ 26,11 - TFJ R$ 9,78 - Valor Final R$ 38,11 - ISS: R$ 0,65

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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5D74-CH4G8-E33WZ-VFSLL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado