



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: 039040.2.0175071-49

Matrícula Nº 175.071

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

07 de junho de 2019

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 402, localizado no 4º Pavimento, do BLOCO 04, do Condomínio denominado "CONQUISTA PARAÍSO-BETIM", situado na Rua D, nº 238, constituído de 02 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada a área de serviço e banho social, com direito à uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 52, para veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 41,99m², área privativa total de 41,99m², área de uso comum de 120,62m², área real total de 162,61m² e a respectiva fração ideal de 0,011183. O condomínio encontra-se construído no lote nº 02 da quadra G, do Loteamento denominado "SÍTIO SÃO JOÃO", neste município de Betim, com área de 11.443,44m² (sendo 2.634,61m² de área não parcelável-RPE-2), limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.413, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

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

Registro Anterior: Matrícula nº 164.413, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$21,54. Taxa de Fiscalização: R\$6,78. Valor Total: R\$28,32. Selo eletrônico CWQ/090513. Cod.Seg. 8648-9971-6782-0544. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 175.071. Protoc. 351.507 de 07/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "CONQUISTA PARAÍSO-BETIM", encontra-se registrada sob nº 4.896, Ficha 9.787, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CWQ/090513. Cod.Seg. 8648-9971-6782-0544. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

AV-2- 175.071. Protoc. 351.507 de 07/05/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção N° 24/2019-D, emitido em 14/02/2019, válido até 14/02/2023. **Incorporação** registrada sob o R-7, da matrícula n° 164.413, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-8 da matrícula n° 164.413, a saber: Certidão Positiva de Distribuição Regional Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), em 03/05/2019; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 20/05/2019; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte, emitida pelo TJMG, em 01/04/2019; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 29/03/2019; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda/Prefeitura Municipal de Betim, em 15/05/2019. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-9 da Matrícula n° 164.413, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Este empreendimento está totalmente enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, fazendo jus ao desconto previsto pelos artigos 41 e 42 da Lei 11.977 de 07/07/2009, conforme declaração datada de 03/05/2019, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CWQ/090513. Cod.Seg. 8648-9971-6782-0544. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 175.071. Protoc. 357.080 de 08/10/19, liv. 1-AH - 28 de outubro de 2019. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com a 7ª Alteração ao Contrato Social Consolidada, datada de 24/05/2019, Registrada na JUCEMG sob o n° 7359655 em 25/06/2019, a Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, alterou sua razão social para **ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Fica arquivado o referido

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>



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: 039040.2.0175071-49

Matrícula Nº 175.071 - ficha. 2

documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DEG/047266. Cod.Seg. 9373-1921-2691-1286. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-4- 175.071. Protoc. 365.781 de 21/08/20, liv. 1-AK - 07 de outubro de 2020. 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. Fiadora: 1) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG; 2) SEVEN ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 09.190.839/0001-04, com sede na Rua Curitiba, nº 2550, loja 05, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, já qualificada. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/07/2020 e 1º Termo ao Aditivo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10/09/2020. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$8.601.469,08 (oito milhões, seiscentos e um mil reais, quatrocentos e sessenta e nove reais e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONQUISTA PARAISO -

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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

- Continuação do verso.....

BETIM, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua D, nº 238, quadra G, lote 02, Bairro Sítio São João, 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: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do primeiro 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 87 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$12.885.000,00 (Doze milhões e oitocentos e oitenta e cinco mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Ficam arquivadas as seguintes certidões em nome da devedora: Certidão fiscal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. A devedora declara que não existem débitos condominiais para o empreendimento, conforme declaração datada de 17/09/2020, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$3.881,70. Taxa de Fiscalização: R\$2.996,16. Valor Total: R\$6.877,86. Selo eletrônico EBI/18200: Cod:Seg: 6300-8944-3360-5868: DGF/X: Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 175.071. Protoc. 371.834 de 04/05/21, liv. 1-AM - 07 de

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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: 039040.2.0175071-49

Matricula N° 175.071 - ficha. 3

maio de 2021. **RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO.** Fica retificado o nome da devedora Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, constante do R-4, para o correto que é: **ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou o referido registro, arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico EPZ/34592. Cod.Seg. 0567-7493-6521-9065. ERF/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-6- 175.071. Protoc. 371.834 de 04/05/21, liv. 1-AM - 07 de maio de 2021. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo à presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice n° 207.001.0023.062**, conforme guia de ITBI arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$18,80. Taxa de Fiscalização: R\$5,91. Valor Total: R\$24,71. Selo eletrônico EPZ/34592. Cod.Seg. 0567-7493-6521-9065. ERF/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-7- 175.071. Protoc. 371.834 de 04/05/21, liv. 1-AM - 07 de maio de 2021. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$37,73. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Valor Total: R\$49,47. Selo eletrônico EPZ/34592. Cod.Seg. 0567-7493-6521-9065. ERF/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-8- 175.071. Protoc. 371.834 de 04/05/21, liv. 1-AM - 07 de maio de 2021. COMPRA E VENDA. Transmitente: **ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 10.349.312/0001-69,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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: 039040.2.0175071-49

- Continuação do anverso.....

com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **MATHEUS HENRIQUE ROSA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de Lauro Carlos Dias e Lucia Helena Rosa, portador da CNH nº 07163244872-DETRAN/MG, CPF nº 019.553.686-00, residente e domiciliado na Rua Vinte e Dois, nº 215, Vila Cristina, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 20/04/2021. Valor da compra e venda: R\$21.740,19, 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\$153.200,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-9 da presente matrícula. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.173,39, sobre a avaliação de R\$153.200,00, sendo concedido desconto no valor de R\$151,68, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que o imóvel aqui matriculado não possui débitos condominiais, e o comprador se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$925,42. Taxa de Fiscalização: R\$430,04. Valor Total: R\$1.355,46. Selo eletrônico EPZ/34592. Cod.Seg. 0567-7493-6521-9065. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zampeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 175.071. Protoc. 371.834 de 04/05/21, liv. 1-AM - 07 de maio de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedor fiduciante - Transmitente: MATHEUS HENRIQUE ROSA DIAS, 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 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

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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: 039040.2.0175071-49

Matricula N° 175.071 - ficha. 4

Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 20/04/2021, 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\$120.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Recursos próprios: R\$30.843,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.357,00; Origem dos recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: Price; Prazo total: de construção/legalização: 20/11/2023; de carência: 0 meses; de amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; 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\$724,07; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/05/2021; 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\$865,41. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Valor Total: R\$1.267,53. Selo eletrônico EPZ/34592. Cod.Seg. 0567-7493-6521-9065. ERF/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-10- 175.071. Protoc. 392.684 de 09/03/23, liv. 1-AS - 16 de março de 2023. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 02/03/2023, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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: 039040.2.0175071-49

- Continuação do anverso.....

de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4210-1. Emolumentos: R\$552,61. Taxa de Fiscalização: R\$256,78. Valor Total: R\$809,39. Selo eletrônico GNT/64154. Cod.Seg. 3032-9849-4717-6955. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11- 175.071. Protoc. 392.684 de 09/03/23, Liv. 1-AS - 16 de março de 2023. AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS. Foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.001.84057/72-001, datada de 09/03/2023, devidamente confirmada, referente a área construída de 4.228,72m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$12,00. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Valor Total: R\$15,77. Selo eletrônico GNT/64154. Cod.Seg. 3032-9849-4717-6955. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12-175.071. Protoc. 426.254 de 04/09/2025. - 26 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 25/08/2025, e à vista da notificação realizada em 14/04/2025, na qual o devedor fiduciante, Matheus Henrique Rosa Dias, 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\$2.848,60, sobre a avaliação de R\$157.403,56, juntamente

- continua ficha. 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>



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: 039040.2.0175071-49

Matrícula Nº 175.071 - ficha. 05

com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recome: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JIL80660. Cód. Segurança: 6649289415506159. CCS/ASL. Dou fé.

(a) ~~Vander Zambelli Valle~~ - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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-12, praticado na Matrícula: 175.071

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 175.071, 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 eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 426254

Betim, 26 de setembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: JIL80661 Código de Segurança: 6056506271646625 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67</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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGYDJ-54H2X-YZ4QK-E4TNY>

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