



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: 039040.2.0152257-09

Matrícula Nº 152257

01 de julho de 2013

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

PI *Rafaela Piniz Silva*
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: RESIDÊNCIA 03 situada no 2º Pavimento do condomínio sito na Rua Riachão, nº 124, constituída de escada, sala estar/jantar, 02 quartos, cozinha, circulação, 01 banheiro, área de serviço coberta, terraço descoberto, 01 vaga de estacionamento coberta, com área construída de 69,9750m², área privativa real de 36,3950m², área comum real de 2,2825m², área total real de 108,6525m², área total equivalente de 73,8428m² e a respectiva fração ideal de 0,210369. O condomínio encontra-se construído no lote 11, da quadra 02, do Bairro ITACOLOMI, neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. A residência acima recebeu Habite-se e Baixa de Construção, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 22/05/2013, averbada no AV-7 da matrícula nº 75.150, tendo sido apresentada a CND/INSS nº 000292013-11022744, emitida em 21/06/2013.--.--.--.

Índice Cadastral: 043.002.0401.003 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.--.

Proprietário(s): CARLOS HERMENEGILDO DOS REIS, brasileiro, empresário, portador da CI nº MG-12.020.401-SSP/MG, CPF nº 014.691.256-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com casado com Elisnete Sousa Lima Reis, brasileira, portadora da CI nº MG-10.670.924-SSP/MG, CPF nº 074.816.346-88, residente e domiciliado na Rua Marques de Pombal, 280-A, Bairro Jardim das Alterosas, Betim-MG.--.--.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 75.150 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Piniz Silva*
Escrivente Autorizada

AV-1- 152.257 . Protoc. 271.460 de 01/07/13, liv. 1-E - 09 de julho de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio referente ao imóvel aqui matriculado, encontra-se registrada sob nº 3.524, Ficha 8.226, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGZW-LGDP3-2LFLD-R5KSY>

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: 039040.2.0152257-09

(Continuação do anverso.....)

271460. Emolumentos dos Atos: R\$248,41. Taxa de Fiscalização: R\$77,63. Total: R\$326,04. ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

R-2- 152.257. Protoc. 275.752 de 04/11/13, liv.1-M - 12 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): CARLOS HERMENEGILDO DOS REIS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, construtor, CPF nº 014.691.256-09, e seu cônjuge ELISNETE SOUSA LIMA REIS, brasileira, administradora, portadora da CI nº MG-10.670.924-PC/MG, CPF nº 074.816.346-88, residentes e domiciliados na Rua Marques de Pombal, 280, Bairro Jardim das Alterosas 1ª Seção, em Betim/MG. Adquirente(s): **DAVID HENRIQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador, portador da CI nº MG-7.822.455-SSP/MG, CPF nº 035.618.086-70, residente e domiciliado na Rua Anturio, 95, Jd Alterosa, em Betim-MG e **BARBARA EMANUELE LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-16.453.243-PC/MG, CPF nº 090.245.386-61, residentes e domiciliados na Rua Anturio, 95, Jardim das Alterosas, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 29/10/2013. Valor: R\$130.000,00, sendo R\$17.352,08 de recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$110.534,92 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$941,98, sobre a avaliação de R\$130.000,00, 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, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome dos vendedores, devidamente formalizada, que ficam arquivadas neste Cartório. LPO-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

R-3- 152.257. Protoc. 275.752 de 04/11/2013, liv.1-M - 12 de novembro de 2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): DAVID HENRIQUE
- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGZW-LGDP3-2LFLD-R5KSY>

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: 039040.2.0152257-09

Matricula Nº 152257

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

DE OLIVEIRA e BARBARA EMANUELE LIMA DA SILVA, já qualificado.
Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 29/10/2013. 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 fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da Operação: R\$112.647,92; Desconto: R\$2.113,00; Valor total da dívida: R\$114.737,00; Financiamento do imóvel: R\$110.534,92; Financiamento das despesas acessórias: R\$4.202,08; Valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: PRICE - FGTS; Prazo em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000%- Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$720,29; Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/11/2013; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Data do habite-se: 22/05/2013; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 275752. Emolumentos dos Atos: R\$1.180,71. Taxa de Fiscalização: R\$535,28. Total: R\$1.715,99. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4-152.257. Protoc. 436.625 de 27/05/2026. - 05 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGZW-LGDP3-2FLD-R5KSY>

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: 039040.2.0152257-09

(Continuação do anverso)

constar que, de acordo com a Certidão de Quitação de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32658-084**. Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KEJ70627. Cód. Segurança: 3128304420531491. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-5-152.257. Protoc. 436.625 de 27/05/2026. - 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 25/05/2026, à vista da notificação realizada por hora certa em 02/03/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 11/03/2026, 12/03/2026 e 13/03/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários David Henrique de Oliveira e Bárbara Emanuele Lima da Silva, 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. 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\$4.672,66, sobre a avaliação de R\$229.545,60, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4243 (1). Emolumentos: R\$ 2.855,77, Recompe: R\$ 214,95, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35, e ISSQN: R\$ 71,39. Valor Total: R\$ 4.843,46. Selo eletrônico: KEJ70628. Cód. Segurança:

- continua ficha. 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGZW-LGDP3-2LFLD-R5KSY>



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: 039040.2.0152257-09

Matrícula Nº 152.257 - ficha. 03

2637630708551526. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle
- Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTGZW-LGDP3-2LFLD-R5KSY>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-5, praticado na Matrícula: 152.257

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 152.257, 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: 436625

Betim, 05 de junho de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA <u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u> Selo de Consulta Nº: KEJ70629 Código de Segurança: 4107760388080270 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71  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 no 11.977/2009, 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/WTGZW-LGDP3-2LFLD-R5KSY>

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