



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: 039040.2.0151211-43

**Matrícula Nº 151211**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

04 de abril de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 402, situado no BLOCO 09, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", sito na Avenida Tapajós, nº 2.634. O apartamento terá direito a vaga de garagem descoberta livre nº 69, com área real total de 58,1125m², área real privativa coberta padrão de 42,46m², área real estacionamento de 10,35m², área real uso comum de 5,3025m² e a respectiva fração ideal de 0,004744801. O condomínio será construído na Gleba 2 com área de 11.847,55m², no lugar denominado "RIACHO DE AREIA", neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 142.010.--.--.--.--.

**Proprietário(s):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 145.791, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-1- 151.211. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-3 da matrícula nº 145.791, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 2º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-2- 151.211. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de abril de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE APACHES" encontra-se registrada sob nº 3.373, Ficha 8.062, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151211-43

(Continuação do anverso.....)

titulares de direitos sobre as unidades. KOS. Dou fé. (a.)  
Vander Zambeli Vale - Oficial. *Wana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-3- 151.211. Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de  
abril de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente  
averbação, para constar que de acordo com o AV-7 da matrícula  
anterior nº 145.791, a incorporadora MRV Engenharia e  
Participações S.A. optou em submeter o presente  
empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos  
termos dos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591/64, e somente se  
extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida  
lei. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Wana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-4- 151.211 . Protoc. 267.923 de 08/03/13, liv. 1-K - 08 de  
abril de 2013. **HIPOTECA** - Devedor(es): MRV ENGENHARIA E  
PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na  
Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Belo Horizonte-MG.  
Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já  
qualificada. 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. Título: Contrato Particular de  
Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento  
Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com  
Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS que  
entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S.A. e a  
Caixa Econômica Federal - CEF - no Âmbito do Programa Minha  
Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 28/12/2012. A CEF concede  
à devedora uma abertura de crédito no valor de  
R\$14.017.680,01 (quartoze milhões e dezessete mil e  
seiscentos e oitenta reais e um centavo) com recursos do  
FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do  
empreendimento RESIDENCIAL PARQUE APACHES, situado na Avenida  
Tapajós, nº 2.634, no Riacho da Areia, em Betim-MG, tudo na  
conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos  
técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte  
integrante do contrato, estabelecendo-se que os recursos  
correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O  
prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar  
do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra  
definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 039040.2.0151211-43

**Matricula Nº 151211**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 150 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$18.247.000,00 (dezoito milhões, duzentos e quarenta e sete mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-5- 151.211. Protoc. 273.633 de 05/09/13, liv. 1-L - 12 de setembro de 2013. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, contida no § 2º da Cláusula 1ª do contrato a ser abaixo registrado. KST-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-6- 151.211. Protoc. 273.633 de 05/09/13, liv. 1-L - 12 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Transmittente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 2º andar, Bairro Buritis, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **EULA PEREIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, montador I, portadora da CI nº MG-16.577.468-PC/MG, CPF nº 104.000.036-35, residente e domiciliada na Rua João Ribeiro, 106, Industrial São, em Contagem-MG, e **EDIMAR DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, portador da CI nº MG-15.472.233-PC/MG, CPF nº 093.752.456-59, residente e domiciliado na Rua Reconcavo, 245, Petrolândia, em Contagem-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e  
- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151211-43

(Continuação do anverso.....)

Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 20/06/2013. Valor da compra e venda: R\$13.285,44 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\$123.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da MRV. Foi pago o ITBI, no valor de R\$888,05, sobre a avaliação de R\$123.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0214.142.** Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmitente. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Os compradores se comprometem a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. Foram apresentados os documentos exigidos pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86, ut contrato. KST-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritora Autorizada

R-7- 151.211 . Protoc. 273.633 de 05/09/13, liv. 1-J - 12 de setembro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): EULA PEREIRA RODRIGUES e EDIMAR DA SILVA FERREIRA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora/Incorporadora/SPE/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes, datado de 20/06/2013, foi concedido

- continua fls. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 039040.2.0151211-43

**Matricula Nº 151211**

(Continuação de fls. 2)

fls. - 3 -

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 à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$106.909,67; Valor do desconto: R\$2.113,00; Valor da dívida: R\$104.796,67; Valor da garantia: R\$123.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$12.611,59; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$3.478,74; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$846,21. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$123.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 273633. Emolumentos dos Atos: R\$1.108,51. Taxa de Fiscalização: R\$462,42. Total: R\$1.570,93. KST-R. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-8- 151.211. Protoc. 298.634 de 30/06/15, liv.1-T - 30 de julho de 2015 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/05/2015, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, com área construída de 42,46m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado na Prefeitura**

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0151211-43

(Continuação do anverso.....)

**Municipal de Betim, sob o índice nº 148.001.0214.142.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298634. Emolumentos dos Atos: R\$35.436,00. Taxa de Fiscalização: R\$13.549,88. Total: R\$48.985,88. EAC/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-9- 151.211. Protoc. 298.636 de 30/06/15, liv. 1-T - 30 de julho de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001552015-88888664, datada de 15/06/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.903,65m<sup>2</sup>. Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298636. Emolumentos dos Atos: R\$2.863,55. Taxa de Fiscalização: R\$956,32. Total: R\$3.819,87. EAC/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-10- 151.211. Protoc. 401.530 de 14/11/23, liv. 1-AV- 27 de novembro de 2023. CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito da Sede - Comarca de Contagem/MG, em 21/11/2023, termo 58283, fls. 035, livro 196, Eula Pereira Rodrigues casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Edimar da Silva Ferreira, e passou a assinar Eula Rodrigues da Silva. Casamento realizado em 02/09/2016. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico HGT/23724. Cod.Seg. 6079-3302-2636-5897. IYA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-11- 151.211. Protoc. 401.530 de 14/11/23, liv. 1-AV- 27 de novembro de 2023. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 2.2 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$48,18. Taxa de Fiscalização: R\$15,00. Valor Total: R\$63,18. Selo eletrônico

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>



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 151.211 - ficha. 4**

CNM: 039040.2.0151211-43

HGT/23724. Cod.Seg. 6079-3302-2636-5897. LVA/ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-12- 151.211. Protoc. 401.530 de 14/11/23, liv. 1-AV- 27 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: EULA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, administradora, portadora da CI nº 16.577.468-PC/MG, CPF nº 104.000.036-35, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/09/2016, e seu cônjuge EDIMAR DA SILVA FERREIRA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº MG-15.472.233-PC/MG, CPF nº 093.752.456-59, residentes e domiciliados na Avenida Tapajós, nº 2634, Apto 402, Bairro Amarante, em Betim/MG. Adquirente: **ALEXANDRE TEIXEIRA MARCAL**, brasileiro, solteiro, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da CNH nº 06769888527-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 113.707.116-89, residente e domiciliado em Bc Eucalipto, nº 2, Cs D, Bairro Jardim Teresópolis, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 07/11/2023. Valor: R\$150.000,00, sendo R\$21.546,79 através de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$26.028,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$102.425,21 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$150.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. Os vendedores declaram que o imóvel está quites com o condomínio e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$1.181,86. Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Valor Total: R\$1.731,06. Selo eletrônico HGT/23724. Cod.Seg. 6079-3302-2636-5897. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-13- 151.211. Protoc. 401.530 de 14/11/23, liv. 1-AV- 27 de novembro de 2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0151211-43

Devedor fiduciante - Transmittente: ALEXANDRE TEIXEIRA MARCAL, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 07/11/2023. 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) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$102.425,21; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$155.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) - Sem Desconto: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722; Nominal (a.m.): 0.6778 - Efetiva (a.m.): 0.6800; Taxa de juros (%) - Com Desconto: Nominal (a.a.): 4.7500 - Efetiva (a.a.): 4.8547; Nominal (a.m.): 0.3950 - Efetiva (a.m.): 0.3958; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): 4.2500 - Efetiva (a.a.): 4.3338; Nominal (a.m.): 0.3536 - Efetiva (a.m.): 0.3542; Taxa de juros (%) - Contratada: Nominal (a.a.): 4.2500 - Efetiva (a.a.): 4.3338; Nominal (a.m.): 0.3536 - Efetiva (a.m.): 0.3542; Encargo Mensal Inicial (Parcela) total: R\$491,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2023; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivado. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$919,38. Taxa de Fiscalização: R\$354,25. Valor Total: R\$1.273,63. Selo eletrônico HGT/23724. Cod.Seg. 6079-3302-2636-5897. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritante Autorizada

- continua ficha. 02. ....



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: 039040.2.0151211-43

### Matrícula Nº 151.211 - ficha. 02

AV-14-151.211. Protoc. 434.483 de 02/04/2026. - 10 de abril 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 constar que, de acordo com a Certidão de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto à consolidação a ser abaixo averbada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32676-195.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KAF20333. Cód. Segurança: 2622183862620229. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-15-151.211. Protoc. 434.483 de 02/04/2026. - 10 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 01/04/2026, e à vista da notificação realizada em 26/11/2025, na qual o devedor fiduciante, Alexandre Teixeira Marcal, 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\$3.268,11, sobre a avaliação de R\$159.318,20, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recome: R\$

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso .....)

190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: KAF20334. Cód. Segurança: 8113313032996604. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritoriente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>



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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-15, praticado na Matrícula: 151.211

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 151.211, 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: 434483

Betim, 10 de abril de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KAF20335  
Código de Segurança: 7950228217845452

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei  
1011.977/2009, sendo o  
processo 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/ZDG7S-MYDYU-AZ34B-XABHH>