



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: 039040.2.0167397-82

Matrícula Nº 167397

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

08 de novembro de 2016

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 302, localizado no 3º Pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO MELINDRE", situado na Rua Melindre, nº 151, constituído de sala, cozinha, área de serviço, 01 banheiro e 02 quartos, com área construída de 53,631m², área comum real de 28,045m², total real de 81,676m², total equivalente de 70,520m² e a respectiva fração ideal de 0,09817. O condomínio encontra-se construído no lote 21, da quadra 188, do BAIRRO JARDIM DAS ALTEROSAS, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 154.206, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Índice Cadastral: 044.188.0375.006 junto à Prefeitura M. de Betim.--.

Proprietário: JOÃO PEREIRA FILHO, brasileiro, marceneiro, portador da CI nº M-1.675.449-SSP/MG, CPF nº 247.981.346-00, casado em 27/09/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Luiza dos Reis Pereira, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-2.708.239-SSP/MG, CPF nº 008.253.296-63, residentes e domiciliados na Rua dos Violinos, nº 450, Bairro Estância do Imperial, em Contagem/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 154.206, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 167.397. Protoc. 316.386 de 01/11/16, liv. 1-Y - 08 de novembro de 2016. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 18/02/2016, arquivada no protocolo nº 316.383 de 01/11/2016, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 167.397. Protoc. 316.386 de 01/11/16, liv. 1-Y - 08 de novembro de 2016. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001572016-88888836 datada de 01/07/2016, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 316.384 de 01/11/2016, referente a área construída de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>

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: 039040.2.0167397-82

(Continuação do anverso.....)

718,32m². ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 167.397. Protoc. 316.386 de 01/11/16, liv. 1-Y - 08 de novembro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO MELINDRE"** encontra-se registrada sob nº 4.327, Ficha 9.160 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 316386. Emolumentos dos Atos: R\$3.034,21. Taxa de Fiscalização: R\$1.880,09. Total: R\$4.914,30. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-4- 167.397. Protoc. 399.736 de 25/09/23, liv. 1-AU - 10 de outubro de 2023 - **COMPRA E VENDA**. Transmitedores: JOÃO PEREIRA FILHO, brasileiro, marceneiro, portador da CI nº M-1.675.449-SSP/MG, CPF nº 247.981.346-00, e sua esposa MARIA LUIZA DOS REIS PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº MG-2.708.239-SSP/MG, CPF nº 008.253.296-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/09/1980, residentes e domiciliados na Rua União, nº 118, casa 3, Bairro Industrial São Pedro, em Betim/MG. Adquirentes: **LUCILENE SILVA TEODORO**, brasileira, vendedora, portadora da CI nº MG-6.746.641-PC/MG, CPF nº 000.090.316-77, casada sob o regime da separação de bens (conforme Art. 1.641, I do Código Civil Brasileiro) em 18/07/2014, com Djalma das Dores Silva Teodoro, brasileiro, motorista, portador da CI nº M-5.629.348-PC/MG, CPF nº 760.608.966-34, residentes e domiciliados na Rua Pirapetinga, nº 168, Casa, Bairro Vila Cristina, em Betim/MG. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 827, Fls. 49/50, em 15/08/2023 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no mesmo Cartório, livro 830, Fls. 58, em 04/10/2023. Valor: R\$120.000,00, quitados. Consta na escritura que foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$120.000,00, na incidência total de R\$2.400,00, taxa de averbação predial R\$71,41, desconto de R\$288,00, valor pago R\$2.183,41. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Os vendedores declaram que o imóvel está quite com as obrigações condominiais e a

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>



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 167.397 - ficha. 2

CNM: 039040.2.0167397-82

compradora declara que tem conhecimento e concorda com as cláusulas e condições da convenção/instituição de condomínio do referido imóvel/edifício, obrigando-se a cumpri-las e respeitá-las, ut escritura. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico HDR/23570. Cod.Seg. 9023-6946-4905-5107. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-5-167.397. Protoc. 412.040 de 27/08/2024. - 12 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: LUCILENE SILVA TEODORO, brasileira, administrador, portadora da CI nº MG-6.746.641-PC/MG, CPF nº 000.090.316-77, casada em 18/07/2014 sob o regime da separação total de bens (conforme Artigo 1641, I do Código Civil Brasileiro), e seu marido que neste ato comparece como interveniente anuente: Djalma das Dores Silva Teodoro, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI nº MG-5.629.348-PC/MG, CPF nº 760.608.966-34, residentes e domiciliados na Rua Pirapetinga, 168, Cs, Vila Cristina, em Betim/MG. Adquirente: **JEFFERSON LUIS MACIEL PAVÃO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 14.396.916-PC/MG, CPF nº 085.091.416-73, residente e domiciliado na Rua Caio Martins, 145, Filadélfia, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/08/2024. Valor: R\$245.000,00, sendo R\$48.852,45 através de recursos próprios; R\$288,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$195.859,55 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$245.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

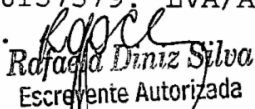
ri digital



(Continuação do anverso)

Valide aqui
este documento

fica arquivada. A vendedora declara que o imóvel está quites com o condomínio e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. Ato: 1 x 4543. Emolumentos: R\$ 1.320,82 Taxa de Fiscalização: R\$ 775,72. Valor Total: R\$ 2.208,80. Selo eletrônico ICQ84297. Cod. Seg. 2724899976157379. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6-167.397. Protoc. 412.040 de 27/08/2024. - 12 de setembro de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: JEFFERSON LUIS MACIEL PAVÃO, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/08/2024. 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): Não se aplica; Valor da Dívida - Financiamento: R\$195.859,55; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$265.416,89; 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

- continua ficha. 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>



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: 039040.2.0167397-82

Matrícula Nº 167.397 - ficha. 03

Desconto: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722 - Nominal e Efetiva (a.m.): 0.6800; Taxa de juros (%) - Com Desconto: Nominal (a.a.): 6.0000 - Efetiva (a.a.): 6.1677; Nominal e Efetiva (a.m.): 0.5000; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): 5.5000 - Efetiva (a.a.): 5.6408; Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4583; Taxa de juros (%) - Contratada: Nominal (a.a.): 5.5000 - Efetiva (a.a.): 5.6408; Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4583; Encargo Mensal Inicial (Parcela) Total: R\$1.116,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2024; Reajuste dos encargos: Conforme item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4542. Emolumentos: R\$ 1.244,67 Taxa de Fiscalização: R\$ 613,08. Valor Total: R\$ 1.963,54. Selo eletrônico ICQ84297. Cod. Seg. 2724899976157379. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-7-167.397. Protoc. 437.941 de 30/06/2026. - 09 de julho 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 de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32671-054.** 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: KHK87103. Cód. Segurança: 7531139541301534. LGMO/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>

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: 039040.2.0167397-82

(Continuação do anverso)

AV-8-167.397. Protoc. 437.941 de 30/06/2026. - 09 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/06/2026, e à vista da notificação realizada em 14/04/2026, na qual o devedor fiduciante, Jefferson Luís Maciel Pavão, 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\$5.537,54, sobre a avaliação de R\$272.961,75, 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: KHK87104. Cód. Segurança: 9359992012693736. LGMO/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritura Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>



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-8, praticado na Matrícula: 167.397

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 167.397, 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: 437941

Betim, 09 de julho de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KHK87105
Código de Segurança: 2276561196702597
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 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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XS98Y-N7MKT-A3N9S-9TS8Y>