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: 039040.2.0150250-16

Matrícula Nº 150250

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

06 de fevereiro de 2013

Imóvel: **APARTAMENTO 304**, situado no **BLOCO 13** a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL BELVEDERE"**, sito na Rua Pedro João José, nºs 110 e 200. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento, com área privativa total equivalente em áreas de custo padrão de 43,39m², área total equivalente de uso comum de 4,67m², área total equivalente de construção da unidade de 50,14m², área total real de uso comum de 5,71m², área total real da unidade de 49,10m² e a respectiva fração ideal de 0,0017416. O condomínio será construído no terreno com área de 40.800,110m², situado no lugar denominado FAZENDA DO MOTA, neste município de Betim, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 109.691.-
Proprietário(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1 - 150.250. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELVEDERE"**, cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-11 da matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Passos Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2 - 150.250. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-12 da matrícula anterior nº 109.691, a incorporadora Passos

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Construções e Empreendimentos Ltda optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3 - 150.250. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELVEDERE"**, encontra-se registrada sob nº 3.454, Ficha 8.147, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 150.250. Protoc. 269.179 de 17/04/13, liv. 1-K - 26 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, 8 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **WALBER FERNANDO DAS GRAÇAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 052.743.986-00, residente e domiciliado na Rua Rio Poti, 670, Novo Riacho, em Contagem-MG. Título: 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 - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 08/03/2013. Valor da compra e venda: R$3.831,52, 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$85.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$85.000,00, 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 197.001.0010.196.** O comprador obriga-

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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: 039040.2.0150250-16

Matricula Nº 150250 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. LPO-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-5- 150.250. Protoc. 269.179 de 17/04/13, liv. 1-K - 26 de abril de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): WALBER FERNANDO DAS GRAÇAS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora/ Incorporadora/SPE/Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, 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 - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 08/03/2013, 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 da operação: R$85.000,00; Valor do desconto: R$17.960,00; Valor da dívida: R$67.040,00; Valor da garantia fiduciária: R$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 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 perído de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R$475,50; Valor do imóvel para fins de leilão: R$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

LPO-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-6- 150.250. Protoc. 295.911 de 22/04/15, liv. 1-S - 21 de maio 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 15/12/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, circulação e área de serviço, com área construída de 43,39m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 197.001.0010.196.** Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295911. Emolumentos dos Atos: R$47.137,04. Taxa de Fiscalização: R$18.063,08. Total: R$65.200,12. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 150.250. Protoc. 295912 de 22/04/15, liv. 1-S - 21 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001012015-88888023, datada de 22/04/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 28.789,67m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295912. Emolumentos dos Atos: R$2.536,43. Taxa de Fiscalização: R$846,88. Total: R$3.383,31. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8- 150.250. Protoc. 317.657 de 02/12/16, liv. 1-Y - 22 de dezembro de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 01/12/2016, e à vista da notificação realizada em 19/08/2016, na qual o devedor fiduciante, Walber Fernando dsas Graças, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, vencidas até 11/08/2016, e tendo sido constituído em mora, decorreu-se o prazo de 15 dias, estipulado no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se a presente averbação, nos termos

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

CNM: 039040.2.0150250-16

Matricula Nº 150250 - ficha. 3

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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R$1.778,47, sobre a avaliação de R$88.923,52, que fica arquivado juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 317657. Emolumentos dos Atos: R$1.174,41. Taxa de Fiscalização: R$444,68. Total: R$1.619,09. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 150.250. Protoc. 363.579 de 15/05/20, 1-AJ - 25 de maio de 2020. **TERMO DE QUITAÇÃO PREVISTO NO ART. 27, §6°, da Lei nº 9.514/97.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 02/04/2020, dado o devedor fiduciante Walber Fernando das Graças, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, em cujo nome se consolidou a propriedade do imóvel aqui matriculado, conforme AV-8 desta matrícula. Para comprovação do cumprimento do procedimento de alienação fiduciária instituído pela Lei nº 9.514/97, em relação ao imóvel aqui matriculado, conforme R-5 e AV-8, foram apresentados e ficam arquivados juntamente com o Termo de Quitação, os seguintes documentos: Editais de Venda publicados no Jornal "Diário Oficial da União" nos dias 23 de junho de 2017 e 19 de julho de 2017, Ata de Realização de Leilão - 1° Leilão 1009/2017, datada de 11/07/2017, onde consta o 1° Leilão, e Ata de Realização de Leilão - 2° Leilão 1209/2017, datada de 02/08/2017, onde consta o 2° Leilão, ambos negativos, todos devidamente formalizados. A partir desta averbação, a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF passa a ter também o direito de dispor do imóvel aqui matriculado do qual é proprietária, **sem as exigências legais pertinentes ao procedimento de alienação fiduciária.** O devedor fiduciante foi comunicado das datas, horários e locais dos leilões, conforme declaração datada de 28/02/2020, devidamente formalizada. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R$71,02. Taxa de Fiscalização: R$22,10. Valor Total: R$93,12. Selo eletrônico DSI/80230.

- Continua no verso.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Cod.Seg. 6365-4755-3833-9851. DGF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaella Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-10- 150.250. Protoc. 365.163 de 28/07/20, liv.1-AK - 31 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Adquirente: **ERICA DIAS VITOR,** brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 52.032.861-9-SSP/SP, CPF nº 132.269.226-29, residente e domiciliada no Bc Campina Verde, nº 24, Jardim Terezopolis, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS, datado de 15/07/2020. Valor: R$56.664,02, sendo R$3.295,00 de recursos próprios, R$6.960,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R$46.409,02 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R$443,28, sobre a avaliação de R$56.664,02, sendo que foi concedido o desconto no valor de R$52,46, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4516-1. Emolumentos: R$538,28. Taxa de Fiscalização: R$207,42. Valor Total: R$745,70. Selo eletrônico DVU/05239. Cod.Seg. 5526-0847-9556-5982. 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-11- 150.250. Protoc. 365.163 de 28/07/20, liv.1-AK - 31 de julho de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: ERICA DIAS VITOR, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel,

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

CNM: 039040.2.0150250-16

Matricula Nº 150.250 - ficha. 4

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS, datado de 15/07/2020. 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 a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R$46.409,02; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$102.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a. (Sem desconto): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Taxa de juros (%) a.a. (Com desconto): Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; Taxa de juros (%) a.a. (Com redutor de 0,5%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; Taxa de juros (%) a.a. (Taxa contratada): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; Encargo mensal Inicial total: (Taxa contratada): R$335,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/08/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4515-3. Emolumentos: R$445,47. Taxa de Fiscalização: R$171,64. Valor Total: R$617,11. Selo eletrônico DVU/05239. Cod.Seg. 5526-0847-9556-5982. 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-12-150.250. Protoc. 415.259 de 13/11/2024. - 21 de novembro de 2024. **CERTIDÃO DE CASAMENTO.** De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 07/11/2024, termo

- Continua no verso .....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

65922, fls. 068, livro 212, Érica Dias Vitor casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Diego Carneiro da Silva, e passaram a assinar Diego Carneiro da Silva Dias e Érica Dias Vitor Carneiro. Casamento realizado em 23/08/2023. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4160. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico IIK60557. Cod. Seg. 2057060040646584. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-150.250. Protoc. 415.259 de 13/11/2024. - 21 de novembro de 2024. **DIVÓRCIO.** De acordo com a averbação feita à margem do termo 65922, fls. 068, livro 212, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1° Subdistrito de Betim/MG, em 07/11/2024, o casal Diego Carneiro da Silva Dias e Érica Dias Vitor Carneiro **DIVORCIOU-SE**, ut sentença decretada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim/MG, em 25/11/2023 e transitado em julgado em 28/11/2023, voltando eles a assinarem os nomes de solteiros, ou seja, **DIEGO CARNEIRO DA SILVA** e **ÉRICA DIAS VITOR.** A propriedade do imóvel aqui matriculado não foi objeto de partilha por se tratar de bem particular, conforme Declaração datada de 13/11/2024, devidamente formalizada. Fica arquivada a referida Certidão, bem como a Declaração. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico IIK60557. Cod. Seg. 2057060040646584. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-150.250. Protoc. 417.385 de 15/01/2025. - 24 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO.** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-11, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

CNM: 039040.2.0150250-16

Matrícula Nº 150.250 - ficha. 05

CEF, contido no item 2.2 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140. Emolumentos: R$ 49,92, Recompe: R$ 2,99, Taxa de Fiscalização: R$ 16,46 e ISSQN: R$ 1,25. Valor Total: R$ 70,62. Selo eletrônico: INT42422. Cód. Segurança: 9979714878301986. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-15-150.250. Protoc. 417.385 de 15/01/2025. - 24 de janeiro de 2025. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: ÉRICA DIAS VITOR, brasileira, divorciada em 25/11/2023, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-24.708.582-PC/MG, CPF nº 132.269.226-29, residente e domiciliada na Rua Pedro João José, nº 110, Apto 304, Bl 13, Bairro Citrolândia, em Betim/MG. Adquirente: **OSMAR JUNIO RODRIGUES FERREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da CI nº MG-21.455.454-PC/MG, CPF nº 701.479.666-63, residente e domiciliado na Rua Raul Batista de Oliveira, nº 85, Bairro Citrolândia, 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 10/01/2025. Valor: R$153.000,00, sendo R$49.000,00 de recursos próprios; R$2.085,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$101.915,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI tendo sido o imóvel avaliado em R$153.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara conhecer e se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. Ato: 1 x 4541. Emolumentos: R$ 1.224,34, Recompe:

- Continua no verso .....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

R$ 73,46, Taxa de Fiscalização: R$ 603,08 e ISSQN: R$ 30,61. Valor Total: R$ 1.931,49. Selo eletrônico: INT42423. Cód. Segurança: 1460944319573370. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-16-150.250. Protoc. 417.385 de 15/01/2025. - 24 de janeiro de 2025. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** . Devedor fiduciante - Transmitente : OSMAR JUNIO RODRIGUES FERREIRA, 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 § 5° 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 10/01/2025. 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$101.915,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$153.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) - Sem 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.): 5.5000 - Efetiva (a.a.): 5.6407 - Nominal e

- continua ficha. 06. . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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: 039040.2.0150250-16

Matrícula Nº 150.250 - ficha. 06

Efetiva (a.m.): 0.4583; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.a.): Não se aplica - Nominal e Efetiva (a.m.): Não se aplica; 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: Taxa contratada: R$623,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2025; Reajuste dos encargos: Conforme item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517. Emolumentos: R$ 952,43, Recompe: R$ 57,14, Taxa de Fiscalização: R$ 389,00 e ISSQN: R$ 23,81. Valor Total: R$ 1.422,38. Selo eletrônico: INT42424. Cód. Segurança: 01946372274004S9. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-17-150.250. Protoc. 436.680 de 28/05/2026. - 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 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: 32642-100.** 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: KEJ70647. Cód. Segurança: 2900268847607634. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-18-150.250. Protoc. 436.680 de 28/05/2026. - 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

requerimento datado de 27/05/2026, e à vista da notificação realizada em 27/02/2026, na qual o devedor fiduciante, Osmar Junio Rodrigues Ferreira, 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$3.211,54, sobre a avaliação de R$156.489,38, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R$ 2.526,88, Recompe: R$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R$ 1.262,61, e ISSQN: R$ 63,17. Valor Total: R$ 4.042,86. Selo eletrônico: KEJ70648. Cód. Segurança: 5764879581892572. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-18, praticado na Matrícula: 150.250

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.250, 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: 436680

Betim, 05 de junho de 2026

_____
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: KEJ70649
Código de Segurança: 7716320215281128
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/NL2GM-MF363-57P2A-2JLCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar