



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: 039040.2.0173301-24

Matrícula Nº 173301

12 de setembro de 2018

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 104, localizado no 1º Pavimento do **BLOCO 01**, do Condomínio denominado "**PONTO BRISA**", situado na Rua São Roque, nº 162 e Rua São Brás, constituído de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha, circulação, área de serviço e área privativa, com direito à 02 vagas de garagem de nºs 66 (IDOSO) e 67 (Presa/Descoberta), para veículo de passeio, localizadas no térreo, com área privativa de 50,84m², outras áreas privativas acessórias de 20,70m², área privativa total de 71,54m², área de uso comum de 53,18m², área real total de 124,72m² e a respectiva fração ideal de 0,00914. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 8.239,37m², formado pela unificação das chácaras 15, 16 e 16-A, da quadra nº 08, da VILA PRESIDENTE KENNEDY, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 173.297, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Proprietário: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 173.297, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 173.301. Protoc. 341.299 de 17/08/18, liv. 1-AD - 12 de setembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**PONTO BRISA**", encontra-se registrada sob nº 4.753, Ficha 9.630, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-2- 173.301. Protoc. 341.299 de 17/08/18, liv. 1-AD - 12 de setembro de 2018. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>

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: 039040.2.0173301-24

(Continuação do anverso.....)

emitido em 11/05/2018, com validade até 11/05/2022. **Incorporação** registrada sob o R-3, da matrícula nº 173.297, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula 173.297, a saber: Certidão de Distribuição Estadual - Ações e Execuções - Cíveis, Criminais, Fiscais, Juizado Especial, emitida pela Seção Judiciária de Minas Gerais/Justiça Federal, em 20/04/2018; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 02/08/2018; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 18/07/2018; Certidão Vintenária Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 18/07/2018; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte, emitida pelo TJMG, em 17/07/2018; Certidão Positiva de Débito, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda da Prefeitura Municipal de Betim, em 10/05/2018; Certidão Positiva de Débitos, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 02/08/2018; Certidão Positiva, emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, em 06/08/2018; Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débito, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda da Prefeitura Municipal de Betim, em 23/04/2018. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 173.297, 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. O proprietário declara que o empreendimento acima descrito, se enquadra no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 28/05/2018, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 341299. Emolumentos dos Atos: R\$8.875,72. Taxa de Fiscalização: R\$3.605,92. Total: R\$12.481,64. Selo: CHK/033985; Código de Segurança: 4456-4015-3642-8691 ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-3- 173.301. Protoc. 354.764 de 07/08/19, liv. 1-AH - 30 de

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>



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: 039040.2.0173301-24

Matrícula Nº 173.301 - ficha. 2

agosto de 2019. **RERRATIFICAÇÃO.** Foi apresentado para averbação o Instrumento Particular de Rerratificação da Convenção de Condomínio, Instituição de Condomínio e Memorial de Incorporação do "Ponto Brisa", datado de 06/08/2019, que tem por finalidade retificar a Instituição de Condomínio e a Incorporação, registradas no R-1 e R-3, respectivamente, da matrícula anterior nº 173.297, Livro 2 deste Cartório e Convenção de Condomínio, registrada sob o nº 4.753, Ficha nº 9.630, Livro 03 - Registro Auxiliar deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DBA/099150. Cod.Seg. 3548-8721-1851-1717. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 173.301. Protoc. 361.619 de 14/02/20, liv. 1-AJ - 28 de fevereiro de 2020. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 096.008.0546.004, conforme Certidão de Valores Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DOI/90180. Cod.Seg. 7331-8924-1926-5711. LOR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-5- 173.301. Protoc. 362.630 de 30/03/20, liv. 1-AJ - 17 de abril de 2020. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. Fiador: BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 14061912-8-CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, casado em 30/10/2015 sob o regime da separação de bens com Marina Dolabella Dubal, brasileira, portadora da CI nº MG-11.569.380-SSP/MG, CPF nº 045.735.616-25, residente e domiciliado na Rua Calestemus, nº 183, Bairro Serra Manacás, em Nova Lima/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA**

- continua da ficha. 1.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>

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 anverso.....3.....)

FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si celebram AP Ponto Construção e Incorporação 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 10/12/2019. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.752.000,00 (onze milhões, setecentos e cinquenta e dois mil reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "PONTO BRISA", situado no Município de Betim/MG, na Rua São Roque, nº 162 e Rua São Brás, da Vila Presidente Kennedy, 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: 18 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo da construção e legalização do empreendimento, 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 109 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$15.278.000,00 (quinze milhões e duzentos e setenta e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. A credora tem conhecimento das Certidões Positivas na Incorporação constantes da AV-2 da presente matrícula, ut contrato. Ficam arquivadas as seguintes certidões em nome da devedora: Certidão fiscal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e

- Continua -
- Continua ficha. 3:.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>



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

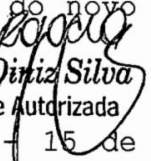
CNM: 039040.2.0173301-24

Matrícula Nº 173.301 - ficha. 3

Certidões Negativas de Débito junto ao Município. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$1.940,85. Taxa de Fiscalização: R\$1.498,08. Valor Total: R\$3.438,93. Selo eletrônico DPT/10930. Cod.Seg. 6528-8041-0387-8461. DGF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 173.301. Protoc. 368.265 de 01/12/20, liv. 1-AL - 15 de dezembro de 2020. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 08/12/2020, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Valor de mercado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$112.437,62. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico EFT/41082. Cod.Seg. 8514-8434-2073-7499. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7- 173.301. Protoc. 368.265 de 01/12/20, liv. 1-AL - 15 de dezembro de 2020. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000792020-88888211, datada de 27/04/2020, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.837,77m². Fica arquivada a referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico EFT/41082. Cod.Seg. 8514-8434-2073-7499. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>

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: 039040.2.0173301-24

- Continuação do anverso.....

AV-8- 173.301. Protoc. 372.071 de 11/05/21, liv. 1-AM - 17 de maio de 2021. **CANCELAMENTO.** Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-5, 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/39182. Cod.Seg. 7653-1358-8041-3537. 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
Escriturante Autorizada

R-9- 173.301. Protoc. 372.071 de 11/05/21, liv. 1-AM - 17 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitedor: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente: KESSY JHONES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador da CI nº MG-19.704.042-PC/MG, CPF nº 141.710.856-83, residente e domiciliado na AL das Falcatas, nº 123, Bairro Bandeirinhas, em Betim/MG. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado de 20/04/2021. **Valor da compra e venda:** R\$8.959,61, 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\$145.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-10 da presente matrícula. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.393,27, sobre a avaliação de R\$145.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$181,66, 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 encontra-se em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$925,42. Taxa de Fiscalização: R\$430,04. Valor

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>



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: 039040.2.0173301-24

Matricula Nº 173.301 - ficha. 4

Total: R\$1.355,46. Selo eletrônico EPZ/39182. Cod.Seg. 7653-1358-8041-3537. 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-10- 173.301. Protoc. 372.071 de 11/05/21, liv. 1-AM - 17 de maio de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: KESSY JHONES DA SILVA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos 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\$92.409,63; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00; Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos: FGTS/União; Recursos próprios: R\$29.390,37; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$23.200,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: de Carência: 0; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,2500; Efetiva: 5,3781; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de amortização total: R\$528,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2021; 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 4517-9. Emolumentos: R\$719,90. Taxa de Fiscalização: R\$277,38. Valor Total: R\$997,28. Selo eletrônico EPZ/39182. Cod.Seg. 7653-1358-8041-3537. DGF/ASL. Este ato foi

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>

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.....

praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-173.301. Protoc. 437.980 de 30/06/2026. - 08 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: 32532-240.** 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: KHK86143. Cód. Segurança: 5537197498231493. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-173.301. Protoc. 437.980 de 30/06/2026. - 08 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/06/2026, e à vista da notificação realizada pessoalmente em 09/04/2026, na qual a devedora fiduciante, Kessy Jhones da Silva, já qualificada, foi intimada 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\$3.180,93, sobre a avaliação de R\$154.958,97, 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

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>



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: 039040.2.0173301-24

Matrícula Nº 173.301 - ficha. 05

ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico:
KHK86144. Cód. Segurança: 3504819086646290. LGMO/X. Dou fé.
(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Carolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>

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-12, praticado na Matrícula: 173.301

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 173.301, 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: 437980

Betim, 08 de julho de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KHK86145
Código de Segurança: 1018229740641501
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GQD6Q-JVLN9-PU7Y4-KR47G>