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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

CNM: **039040.2.0178675-04**

Matrícula Nº 178.675

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

10 de junho de 2021

Imóvel: **APARTAMENTO 203**, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 02**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL VILLE CLEMONT"**, situado na Rua da Alegria, nº 298, com direito à 01 vaga de garagem de nº 15, livre e descoberta, com área privativa (principal) de 43,7350m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 54,0850m², área de uso comum de 33,2880m², área real total de 87,3730m² e a respectiva fração ideal de 0,0518965. O condomínio será construído no lote 10-A, da quadra 10, da VILA ESPERANÇA, neste município de Betim, com área de 996,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 178.663, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.
Proprietária: PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 09.656.811/0001-10, com sede na Rua Abel Araújo, nº 192, 3º andar, sala 300, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 178.663, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$47,28. Taxa de Fiscalização: R$14,87. Valor Total: R$62,15. Selo eletrônico ESO/87001. Cod.Seg. 4026-4412-8266-6016. 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-1- 178.675. Protoc. 371.506 de 19/04/21, liv. 1-AM - 10 de junho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL VILLE CLEMONT"** encontra-se registrada sob nº 5.243, Ficha 10.141 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico ESO/87001. Cod.Seg. 4026-4412-8266-6016. 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-2- 178.675. Protoc. 371.506 de 19/04/21, liv. 1-AM - 10 de junho de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em

- 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.....

fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção N° 180/2018-D, emitido em 09/10/2018, válido até 09/10/2022. **Incorporação** registrada sob o R-5 da matrícula n° 178.663, Livro 2 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação de Certidões Positivas, conforme AV-6 da matrícula n° 178.663, a saber: Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 07/04/2021; Certidão Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Betim/MG, em 07/04/2021; Certidão Cível Positiva expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Belo Horizonte/MG, em 09/04/2021; Certidão Cível de Execução Cível Positiva, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Belo Horizonte/MG, em 09/04/2021; Certidão Positiva com Efeito Negativo expedida pela pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Belo Horizonte/MG, em 12/04/2021, todas em nome da Pro Domo Construtora Ltda. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da matrícula n° 178.663, 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. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico ESO/87001. Cod.Seg. 4026-4412-8266-6016. 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-3- 178.675. Protoc. 383.269 de 01/06/22, liv. 1-AP - 28 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL**: Procedo à presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice n° 091.010.0219.010**, conforme Certidão de Valores Cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 03/06/2022, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74. Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico FUU/62779. Cod.Seg. 2581-6680-4209-5547. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Continua ficha.2..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

CNM: **039040.2.0178675-04**

Matricula Nº 178.675 - ficha. 2

R-4- 178.675. Protoc. 383.269 de 01/06/22, liv. 1-AP - 28 de junho de 2022. **HIPOTECA.** Devedor: INCORPORAÇÃO VILLE CLEMONT SPE LTDA, CNPJ nº 37.222.444/0001-81, com sede na Rua da Alegria, nº 298, Betim Industrial, em Betim/MG. Construtora/ Fiadora/ Interveniente Hipotecante/ Garantidora Fiduciante: PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 09.656.811/0001-10, com sede na Rua Abel Araujo, nº 192, 3 Sl 300, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Incorporação Ville Clemont SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 25/01/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$1.610.908,00 (hum milhão, seiscentos e dez mil, novecentos e oito reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL VILLE CLEMONT, composto de 19 unidades, situado no Município de Betim/MG, no endereço Rua Alegria, nº 298, Bairro Vila Esperança, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado 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 de construção e legalização do empreendimento que é de 24 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a e 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, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 18 unidades a serem construídas, cujas unidades foram avaliadas em R$2.905.000,00 (dois milhões e novecentos e cinco mil reais), para fins do

- 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.....

artigo 1484 do Código Civil. Foi apresentada e fica arquivada, em nome da devedora, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Betim em 09/06/2022. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4551-8. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Valor Total: R$0,00. Selo eletrônico FUU/62779. Cod.Seg. 2581-6680-4209-5547. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 178.675. Protoc. 392.387 de 03/03/23, liv. 1-AS - 14 de março de 2023. **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ.** Procedo a presente averbação para constar que fica renovado o prazo de validade do Alvará de Construção constante da presente matrícula, passando a data de validade a ser de: **18/10/2026**. Número do Alvará: 323/2022-D. Fica arquivado o referido Alvará de Construção. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$24,01. Taxa de Fiscalização: R$7,54. Valor Total: R$31,55. Selo eletrônico GNT/62529. Cod.Seg. 2724-6546-4585-2842. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6- 178.675. Protoc. 395.072 de 16/05/23, liv. 1-AT- 19 de maio de 2023. **CANCELAMENTO.** Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, conforme consta no item 1.7 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 GSW/60392. Cod.Seg. 3967-6422-4398-4233. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 178.675. Protoc. 395.072 de 16/05/23, liv. 1-AT- 19 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 09.656.811/0001-10, com sede na Rua Abel Araújo, nº 192, 3, Sala 300, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **DIEGO HENRIQUE ROCHA ALVES DOS**

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CNH nº 05127416260-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 106.245.076-02, residente e domiciliado na Rua Salvador Borges, nº 15, Cs, Bairro Jardim da Cidade, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia; Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 05/05/2023. Valor: R$18.602,20, 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 de R$188.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$188.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que o imóvel aqui matriculado não possui débitos condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R$1.258,66. Taxa de Fiscalização: R$584,90. Valor Total: R$1.843,56. Selo eletrônico GSW/60392. Cod.Seg. 3967-6422-4398-4233; CCS/ASL; Dou fé, (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 178.675. Protoc. 395.072 de 16/05/23, liv. 1-AT- 19 de maio de 2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: DIEGO HENRIQUE ROCHA ALVES DOS SANTOS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Construtora e Fiadora: PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: INCORPORAÇÃO VILLE CLEMONT SPE LTDA, CNPJ nº 37.222.444/0001-81, com sede na Rua da Alegria, nº 298, Bairro Betim Industrial, em Betim/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações = Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 05/05/2023, foi concedido ao

- 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.....

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$150.400,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$188.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: Price; Recursos próprios: R$31.878,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$5.722,00; Prazo total: de construção/legalização: 12 meses; de amortização: 360 meses; Carência: 0 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407 - Nominal (a.m.): 0.4573; Efetiva (a.m): 0.4583; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R$909,03; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/06/2023; 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 4541-9. Emolumentos: R$1.181,86. Taxa de Fiscalização: R$549,20. Valor Total: R$1.731,06. Selo eletrônico GSW/60392. Cod.Seg. 3967-6422-4398-4233. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 178.675. Protoc. 400.187 de 05/10/23, liv. 1-AU - 19 de outubro de 2023. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 26/09/2023, 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

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

Matricula Nº 178.675 - ficha. 4 CNM: **039040.2.0178675-04**

documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$24,01. Taxa de Fiscalização: R$7,54. Valor Total: R$31,55. Selo eletrônico HEN/27026. Cod.Seg. 9959-4509-2438-1943. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 178.675. Protoc. 400.187 de 05/10/23, liv. 1-AU - 19 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.23765/70-001, datada de 27/06/2023, devidamente confirmada, referente a área construída de 970,03m². 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 HEN/27026. Cod.Seg. 9959-4509-2438-1943. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-178.675. Protoc. 440.909 de 08/09/2026. - 16 de setembro 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: 32670-388.** 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: KNV20326. Cód. Segurança: 6712418538124893. LGMO/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Piniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12-178.675. Protoc. 440.909 de 08/09/2026. - 16 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- 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 .....)

Pelo requerimento datado de 04/09/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 22/06/2026, 23/06/2026 e 24/06/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Diego Henrique Rocha Alves dos Santos, 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. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo 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$4.022,88, sobre a avaliação de R$197.056,30, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4242 (1). Emolumentos: R$ 2.691,10, Recompe: R$ 202,56, Taxa de Fiscalização: R$ 1.344,66, e ISSQN: R$ 67,28. Valor Total: R$ 4.305,60. Selo eletrônico: KNV20327. Cód. Segurança: 2566585527489191. LGMO/ACS. 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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

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/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 178.675

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 178.675, 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.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, **nos termos do art. 5-A caput e §2° da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 440909

Betim, 16 de setembro de 2026

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

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: KNV20328
Código de Segurança: 9914337766711616
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSZT7-GYEEZ-4T3AB-4TTF8

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