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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

CNM: 039040.2.0181463-79
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 181.463

29 de setembro de 2022

Imóvel: **APARTAMENTO 204**, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO 09** do Condomínio denominado **"VILLAGGIO VENEZA"**, situado na Rua Vicentina de Melo Alves, nº 423, com direito à 01 vaga de garagem descoberta de nº 75, para veículo de passeio, localizada no 1º pavimento, com área privativa principal de 42,61m², área privativa total de 42,61m², área de uso comum de 73,97m², área real total de 116,58m² e a respectiva fração ideal de 0,00846978. O condomínio será construído no lote 31-A, da quadra 06, do BAIRRO CHÁCARAS REUNIDAS GUARACIABA, neste município de Betim, com área de 11.505,24m² (sendo 2.291,02m² de Área de Preservação Permanente), limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 181.267, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

Proprietário: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, CNPJ nº 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, 2001, sala 509, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 181.267, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$28,60. Taxa de Fiscalização: R$9,00. Valor Total: R$37,60. Selo eletrônico GCS/00149. Cod.Seg. 9116-6585-8014-1334. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 181.463. Protoc. 386.169 de 30/08/22, liv. 1-AQ - 29 de setembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"VILLAGGIO VENEZA"** encontra-se registrada sob nº 5.536, Ficha 10.446, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$11,37. Taxa de Fiscalização: R$3,58. Valor Total: R$14,95. Selo eletrônico GCS/00149. Cod.Seg. 9116-6585-8014-1334. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 181.463. Protoc. 386.169 de 30/08/22, liv. 1-AQ - 29 de

- 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.....

setembro de 2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção Nº 258/2022-D, emitido em 26/08/2022, válido até 26/08/2026. **Incorporação** registrada sob o R-3 da matrícula nº 181.267, Livro 2 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-4 da matrícula nº 181.267, a saber: Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas Positiva expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 29/08/2022. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da matrícula nº 181.267, 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. Este empreendimento está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, fazendo jus ao desconto previsto pelos artigos 41 e 42 da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, e artigo 9º da MP 996/2020, conforme declaração datada de 29/08/2022, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$11,37. Taxa de Fiscalização: R$3,58. Valor Total: R$14,95. Selo eletrônico GCS/00149. Cod.Seg. 9116-6585-8014-1334. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 181.463. Protoc. 389.443 de 28/11/22, liv. 1-AR - 27 de dezembro de 2022. **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 114.006.0311.072**, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, 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 GIN/43820. Cod.Seg. 7663-9629-1698-1963. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-4- 181.463. Protoc. 389.443 de 28/11/22, liv. 1-AR - 27 de dezembro de 2022. **HIPOTECA**. Devedora/Construtora: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, CNPJ nº 22.610.612/0001-39, com sede na

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

CNM: 039040.2.0181463-79

Matricula Nº 181.463 - ficha. 2

Rua dos Aimorés, nº 2001, sala 509, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Fiadores: 01) JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS, brasileiro, separado judicialmente em 28/10/2004, engenheiro civil, portador da CI nº M-695.879-SSP/MG, CPF nº 274.373.966-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº 205, apto 802, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG; 02) BRUNO DE FARIA D'ÁVILA REIS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº MG-11.388.773-SSP/MG, CPF nº 067.330.666-61, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº 205, apto 802, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG; 03) ANA LUIZA FARIA D'ÁVILA REIS, brasileira, médica, portadora da CI nº MG-12.325.382-SSP/MG, CPF nº 016.694.466-11, casada em 12/11/2018 sob regime da separação total de bens com Carlos Anderson Carvalho Silva, brasileiro, médico, portador da CI nº MG-12.258.053-SSP/MG, CPF nº 074.220.536-31, residentes e domiciliados na Rua Antônio Aleixo, nº 205, apto 802, Bairro Lourdes, 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 Construtora D'Ávila Reis 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 25/11/2022 e 1º Termo de Aditamento, datado de 08/12/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.543.077,00 (dez milhões, quinhentos e quarenta e três mil, setenta e sete reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento VILLAGIO VENEZA, composto de 112 unidades, situado no Município de Betim/MG, na Rua Vicentina de Melo Alves, nº 423, Bandeirinhas de Baixo, 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 36 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à

- 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.....

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 111 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R$17.248.000,00 (dezessete milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Foram apresentadas e ficam arquivadas as seguintes Certidões em nome da devedora: Certidão Fiscal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e as Certidões Negativas de Débitos, expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim. A devedora declara que não existem quaisquer pendências e/ou débitos condominiais junto ao Condomínio "VILLAGIO VENEZA", conforme Declaração datada de 20/12/2022, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Valor Total: R$0,00. Selo eletrônico GIN/43820. Cod.Seg. 7663-9629-1698-1963. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5- 181.463. Protoc. 392.788 de 14/03/23, liv. 1-AS - 20 de março 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, contida 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 GNT/66268. Cod.Seg. 8689-4103-4327-1265. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-6- 181.463. Protoc. 392.788 de 14/03/23, liv. 1-AS - 20 de março de 2023. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, CNPJ nº 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, 2001, Sl 509, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **MATHEUS MICONE GUEDES DOMINGOS**, brasileiro,

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

CNM: 039040.2.0181463-79

Matricula Nº 181.463 - ficha. 3

solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CI nº 15.324.562-PC/MG, CPF nº 146.417.316-83, residente e domiciliado na Rua José Ambrosio, 190, Brasilia, em Sarzedo/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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 14/02/2023. Valor da compra e venda: R$16.268,75, 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$158.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-7 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$158.000,00, conforme Certidão Negativa de Débitos com o Município que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio em todos os seus termos, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R$1.181,86. Taxa de Fiscalização: R$549,20. Valor Total: R$1.731,06. Selo eletrônico GNT/66268. Cod.Seg. 8689-4103-4327-1265. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 181.463. Protoc. 392.788 de 14/03/23, liv. 1-AS - 20 de março de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: MATHEUS MICONE GUEDES DOMINGOS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Construtora/Entidade Organizadora e Fiadora: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, já qualificada. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS 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.....

Devedor, datado de 14/02/2023, 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$126.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$158.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Recursos próprios: R$23.798,84; Recursos da conta vinculada de FGTS: R$1.060,16; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$6.741,00; Prazo: Previsão para Construção/legalização: 34 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros (%): Nominal (a.a.): 5,00; Efetiva (a.a.): 5,1161; Nominal (a.m.): 0.4159; Efetiva (a.m.): 0.4167; Encargos (Parcelas) 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$722,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/03/2023; 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 4540-1. Emolumentos: R$1.105,22. Taxa de Fiscalização: R$513,55. Valor Total: R$1.618,77. Selo eletrônico GNT/66268. Cod.Seg. 8689-4103-4327-1265. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8-181.463. Protoc. 429.560 de 25/11/2025. - 05 de dezembro de 2025. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO**. Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 16/10/2025, foram concedidos o "habite-se" e a

- continua ficha. 04. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

Matrícula Nº 181.463 - ficha. 04

baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. 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: JPB79196. Cód. Segurança: 1396471218177424. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9-181.463. Protoc. 429.560 de 25/11/2025. - 05 de dezembro de 2025. **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 90.012.02756/79-001, datada de 08/10/2025, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.328,43m². Fica arquivada a referida Certidão. 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: JPB79197. Cód. Segurança: 3667789424941543. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-181.463. Protoc. 440.911 de 08/09/2026. - 21 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: 32657-208.** 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: KNV23497. Cód. Segurança: 5233480030100476. LGMO/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli

- 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.....)

Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-181.463. Protoc. 440.911 de 08/09/2026. - 21 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** 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 Matheus Micone Guedes Domingos, 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$3.407,86, sobre a avaliação de R$166.305,28, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R$ 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: KNV23498. Cód. Segurança: 6833969677027601. 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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 181.463

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 181.463, 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: 440911

Betim, 21 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: KNV23499
Código de Segurança: 7946110577145604
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/3R5WK-LYSF3-ALQGN-AVH56

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