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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

CNM: 039040.2.0175660-28

Matrícula Nº 175.660

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

29 de novembro de 2019

Imóvel: **APARTAMENTO 103**, localizado no 1º Pavimento, do **BLOCO 07**, do Condomínio denominado **"CONQUISTA BEM VIVER-BETIM"**, situado na Rua Cláudio Clover, nº 481, constituído de 02 quartos, circulação, banho social, sala de estar, cozinha aberta integrada a área de serviço, com direito à uma vaga de garagem de nº 139 (livre/descoberta), para automóvel de pequeno porte, com área privativa (principal) de 41,99m², área privativa total de 41,99m², área de uso comum de 126,85m², área real total de 168,84m² e a respectiva fração ideal de 0,003218. O condomínio será construído no terreno com área de 40.906,73m², (sendo 6.682,34m² de área não parcelável-RPE-1, 3.753,36m² de área não parcelável-REP-1A, 2.928,96m² de área não parcelável-RPE-1B e 6.546,58m² de área não parcelável-RPE-4), formado pela unificação dos lotes 01 e 04 da quadra G, do loteamento denominado "SÍTIO SÃO JOÃO", neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 175.549, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

Proprietária: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 175.549, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$21,54. Taxa de Fiscalização: R$6,78. Valor Total: R$28,32. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 175.660. Protoc. 357.990 de 30/10/19, liv. 1-AI - 29 de novembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"CONQUISTA BEM VIVER-BETIM"**, encontra-se registrada sob nº 4.995, Ficha 9.891, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$8,56. Taxa de Fiscalização: R$2,69. Valor Total: R$11,25. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- 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.....)

AV-2- 175.660. Protoc. 357.990 de 30/10/19, liv. 1-AI - 29 de novembro de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção Nº 23/2019-D, emitido em 14/02/2019, válido até 14/02/2023. **Incorporação** registrada sob o R-3, da matrícula nº 175.549, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula nº 175.549, a saber: Certidão Positiva de Distribuição Regional Ações e Execuções - Processo Judicial Eletrônico (PJE), em 29/10/2019; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 22/10/2019; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte, emitida pelo TJMG, em 23/10/2019; Certidão Positiva emitida pelo Cartório Distruibuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte, em 30/09/2019; Certidão Positiva emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte, em 30/09/2019; Certidão Positiva emitida pelo 3º Tabelionato de Protesto de Títulos de Belo Horizonte, em 01/10/2019; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 22/10/2019; Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda/Prefeitura Municipal de Betim, em 15/05/2019. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação,** conforme AV-5 da Matrícula nº 175.549, 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 totalmente enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, fazendo jus ao desconto previsto 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 17/10/2019, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$8,56. Taxa de Fiscalização: R$2,69. Valor Total: R$11,25. Selo eletrônico DGZ/20317. Cod.Seg. 5470-0113-8704-7473. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Estrevente Autorizada

AV-3- 175.660. Protoc. 371.451 de 16/04/21, liv. 1-AM - 15 de junho de 2021. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De acordo com a

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

CNM: 039040.2.0175660-28

Matricula Nº 175.660 - ficha. 2

7ª Alteração ao Contrato Social Consolidada, datada de 24/05/2019, Registrada na JUCEMG sob o nº 7359655 em 25/06/2019, arquivado no protocolo nº 367.542 de 30/10/2020, a Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, alterou sua razão social para **ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico ESO/89449. Cod.Seg. 3490-2996-2317-2647. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 175.660. Protoc. 371.451 de 16/04/21, liv. 1-AM - 15 de junho de 2021. **HIPOTECA.** Devedora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Fiadores: 01) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG; 02) SEVEN ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 09.190.839/0001-04, com sede na Rua Curitiba, nº 2550, Loja 05, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, já qualificada. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 30/03/2021. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONQUISTA BEM VIVER - BETIM, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua Cláudio Clover, nº 481, Bairro Sítio São João, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da

- 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.....

liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o seguinte regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada neste contrato: a) Sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1° e 12° mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13° e 24° mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25° e 36° mês do prazo de amortização. 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 163 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R$25.911.000,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e onze mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora e dos fiadores. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R$4.124,75. Taxa de Fiscalização: R$3.183,77. Valor Total: R$7.308,52. Selo eletrônico ESO/89449. Cod.Seg. 3490-2996-2317-2647. ASJ/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-5- 175.660. Protoc. 378.184 de 06/12/21, liv. 1-AO - 10 de dezembro de 2021. **COMPLEMENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS.** Foi apresentada Declaração datada de 23/11/2021, constando que a proprietária Água Marinha Empreedimentos Imobiliários Ltda, declara que está ciente e de acordo com o complemento dos 50% dos emolumentos e taxas referente ao protocolo n° 357.990 de 30/10/19, pelo fato de o empreendimento não ter se enquadrado no PMCMV. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0, 1 x 4401-6. Emolumentos: R$33,04. Taxa de Fiscalização: R$10,40. Valor Total: R$43,44. Selo eletrônico FHJ/70177. Cod.Seg. 5662-5602-7385-8133. LOR/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.)

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

CNM: 039040.2.0175660-28

Matricula Nº 175.660 - ficha. 3

Vander Zambeli Vale - Oficial. Karolina O. dos Santos Lima Escrevente Autorizada

AV-6- 175.660. Protoc. 377.353 de 10/11/21, liv. 1-AO - 10 de dezembro de 2021. **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 013.017.0255.001**, conforme Certidão de Quitação de IBTI, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Valor Total: R$24,71. Selo eletrônico FHJ/70196. Cod.Seg. 1902-0951-4754-4725. LOR/. 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-7- 175.660. Protoc. 377.353 de 10/11/21, liv. 1-AO - 10 de dezembro de 2021. **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 1.1 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 FHJ/70196. Cod.Seg. 1902-0951-4754-4725. LOR/X. 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-8- 175.660. Protoc. 377.353 de 10/11/21, liv. 1-AN - 10 de dezembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **KELE DE FATIMA**, brasileira, divorciada em 26/11/2020, agente administrativo, filha de Maria de Fátima, portadora da CI nº MG-12.613.118-PC/MG, CPF nº 055.128.476-51, residente e domiciliada na Rua Santa Terezinha, nº 316, Nossa Senhora, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção

- 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.....

de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 26/08/2021. Valor da compra e venda: R$15.952,04, 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$155.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-9 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$155.000,00, 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 a compradora conhece e se compromete a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R$925,42. Taxa de Fiscalização: R$430,04. Valor Total: R$1.355,46. Selo eletrônico FHJ/70196. Cod.Seg. 1902-0951-4754-4725. LOR/X. 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-9- 175.660. Protoc. 377.353 de 10/11/21, liv. 1-AN - 10 de dezembro de 2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: KELE DE FATIMA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 26/08/2021, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora 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

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

Matricula Nº 175.660 - ficha. 4

desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta 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 Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R$123.255,16; Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R$155.000,00; Origem de Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Prazos: de construção: 17/06/2024; de amortização: 360; de carência: 0; Taxa de juros (%) a.a (Balcão): Nominal: 7,7208 - Efetiva: 8,0000; Taxa de juros (%) a.a (Reduzida): Nominal: 7,3474 - Efetiva: 7,5999; Encargo Mensal Inicial Total: (Taxa de Juros Balcão): R$934,68 - (Taxa de Juros Reduzida): R$903,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2021; Recálculo dos encargos: De acordo com o item 8. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R$865,41. Taxa de Fiscalização: R$402,12. Valor Total: R$1.267,53. Selo eletrônico FHJ/70196. Cod.Seg. 1902-0951-4754-4725. LOR/X. 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-10- 175.660. Protoc. 392.864 de 15/03/23, liv. 1-AS - 10 de abril 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: **09/03/2027**. Número do Alvará: 76/2023-D. Fica arquivado o referido Alvará de Construção. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Valor Total: R$0,00. Selo eletrônico GPZ/59582. Cod.Seg. 8170-8405-4153-8007. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-175.660. Protoc. 406.403 de 02/04/2024. - 26 de abril

- 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 .....)

de 2024. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 26/03/2024, 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. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R$ 3,95. Valor Total: R$ 16,83. Selo eletrônico HQO11350. Cod. Seg. 2582640446980113. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-175.660. Protoc. 406.403 de 02/04/2024. - 26 de abril de 2024. **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 60.029.97498/71-001, datada de 27/03/2024, devidamente confirmada, referente a área construída de 14.663,90m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R$ 3,95. Valor Total: R$ 16,83. Selo eletrônico HQO11350. Cod. Seg. 2582640446980113. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-175.660. Protoc. 441.657 de 29/09/2026. - 09 de outubro de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32671-502.** 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: KPS54710. Cód. Segurança:

- continua ficha. 05. . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

CNM: 039040.2.0175660-28

Matrícula Nº 175.660 - ficha. 05

6318319470714606. LGMO/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-175.660. Protoc. 441.657 de 29/09/2026. - 09 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/09/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 24/06/2026, 25/06/2026 e 26/06/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante Kele de Fátima, já qualificada, foi intimada 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$3.408,16, sobre a avaliação de R$166.320,38, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R$ 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: KPS54711. Cód. Segurança: 4584706948086980. LGMO/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 175.660

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 175.660, 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: 441657

Betim, 09 de outubro de 2026

_____
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KPS54712
Código de Segurança: 3008834052158742
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/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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

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/TXCUX-4B4HZ-2CMXQ-CXPB7

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