



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: 039040.2.0181456-03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 181.456

29 de setembro de 2022

Imóvel: APARTAMENTO 101, localizado no Pavimento Térreo 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 68, para veículo de passeio, localizada no 1º pavimento, com área privativa principal de 42,61m², outras áreas privativas (acessórias) de 8,11m², área privativa total de 50,72m², área de uso comum de 80,76m², área real total de 131,48m² e a respectiva fração ideal de 0,00938737. 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- 181.456. 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- 181.456. Protoc. 386.169 de 30/08/22, liv. 1-AQ - 29 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRF-TDD6T>

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: 039040.2.0181456-03

- 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 N° 258/2022-D, emitido em 26/08/2022, válido até 26/08/2026. **Incorporação** registrada sob o R-3 da matrícula n° 181.267, Livro 2 deste Cartório. Consta da incorporação a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-4 da matrícula n° 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 n° 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
Escriturante Autorizada

AV-3- 181.456. 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 n° 114.006.0311.065, 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
Escriturante Autorizada

R-4- 181.456. Protoc. 389.443 de 28/11/22, liv. 1-AR - 27 de dezembro de 2022. **HIPOTECA.** Devedora/Construtora: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, CNPJ n° 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/5XX9K-B3XZV-VJRF-TDD6T>



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: 039040.2.0181456-03

Matricula Nº 181.456 - 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 de 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.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRFF-TDD6T>

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: 039040.2.0181456-03

- 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- 181.456. Protoc. 391.641 de 06/02/23, liv. 1-AS- 09 de fevereiro 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 GLB/56144. Cod.Seg. 0221-9150-6245-1712. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-6- 181.456. Protoc. 391.641 de 06/02/23, liv. 1-AS- 09 de fevereiro de 2023. COMPRA E VENDA. Transmittente: CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, CNPJ nº 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimores, nº 2001, Sala 509, Bairro Lourdes, em Belo

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRF-TDD6T>



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: 039040.2.0181456-03

Matricula Nº 181.456 - ficha. 3

Horizonte/MG. Adquirente: **LUIZ MIGUEL DA SILVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 07577296507-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 156.598.356-43, residente e domiciliado na Rua Paranan, nº 512, Cx 2, Bairro Bonsucesso, em Belo Horizonte/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, datado de 25/01/2023. Valor da compra e venda: R\$18.031,25, 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\$159.900,00, 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\$169.900,00, conforme Certidão Negativa de Débitos com o Município que ficam arquivadas. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Transmittente. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e o comprador se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, 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 GLB/56144. Cod.Seg. 0221-9150-6245-1712. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7- 181.456. Protoc. 391.641 de 06/02/23, liv. 1-AS- 09 de fevereiro de 2023 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmittente: LUIZ MIGUEL DA SILVA ALVES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora e Fiadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora e Fiadora: CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, já qualificada. De acordo 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, datado de 25/01/2023, foi concedido ao devedor um

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRFF-TDD6T>

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: 039040.2.0181456-03

- Continuação do anverso.....

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\$122.935,30; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$163.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE; Recursos próprios: R\$27.577,70; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$9.387,00; Prazo total em meses: de construção/legalização: 35 meses; Carência: 0 meses; de amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; 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\$716,85; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2023; 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 GLB/56144. Cod.Seg. 0221-9150-6245-1712. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-8-181.456. 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 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

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJFFF-TDD6T>



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: 039040.2.0181456-03

Matrícula Nº 181.456 - ficha. 04

ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JPB79182. Cód. Segurança: 6444056548197445. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9-181.456. 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, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JPB79183. Cód. Segurança: 2800187737039665. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-181.456. Protoc. 439.244 de 29/07/2026. - 07 de agosto 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, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KJN46066. Cód. Segurança: 0137732310868513. LGMO/X. Dou fé, (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRFF-TDD6T>

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)

AV-11-181.456. Protoc. 439.244 de 29/07/2026. - 07 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/07/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 18/05/2026, 19/05/2026 e 20/05/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Luiz Miguel da Silva Alves, já qualificado, foi intimado 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. 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 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\$3.513,16, sobre a avaliação de R\$171.570,72, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recome: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: KJN46067. Cód. Segurança: 0321572777255670. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJFFF-TDD6T>



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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 181.456

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 181.456, 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 Recomeço, 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 §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 439244

Betim, 07 de agosto de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XX9K-B3XZV-VJRF-TDD6T>

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

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: KJN46068

Código de Segurança: 3482707386681892

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/5XX9K-B3XZV-VJRF-TDD6T>