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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

CNM: 039040.2.0144086-78

Matrícula Nº 144086

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

04 de Janeiro de 2012

Imóvel: **APARTAMENTO 101 (PNE)**, situado no Pavimento Térreo do **BLOCO 03**, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL VILA VERDE II - CONDOMÍNIO II"**, sito na Rua 06, nº 444. O apartamento será constituído de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, área de serviço, e terá área privativa de construção de 46,23m², área total de construção de 46,23m² e a respectiva fração ideal de 0,017540. O condomínio será construído no terreno com área de 2.880,00m², formado pela unificação dos lotes nºs 05, 06, 07, 08, 16, 17, 18 e 19, da quadra nº 10, do Bairro VILA VERDE, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 144.045.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Proprietário(s): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei 11.977 de 07.07.2009, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, doravante designada "CAIXA".-.

Registro Anterior: Matrícula nº 144.045, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 144.086 de 16/01/2012 - **RESTRIÇÕES.** De acordo com o AV-5 das matrículas nºs 129.691, 129.692, 129.693, 129.694, 129.702, 129.703, 129.704 e 129.705, com menção no AV-1 da matrícula anterior nº 144.045, e em obediência aos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001, foi requerida a averbação do destaque e das seguintes restrições: O empreendimento ora adquirido, comporá o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188, e se destinar-se-ão à alienação, às família com renda até R$1.395,00, público alvo do Programa Minha Casa Minha - PMCMV. Restrições: O imóvel ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio

— 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.....)

desta, observadas quanto as tais bens e direitos as seguintes restrições: a) - Não integram o ativo da CAIXA. b) - Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA. c) - Não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. d) - Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA. e) - Não são passíveis de execução por quaisquer credores da caixa por mais privilegiados que possam ser. f) - Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. A Caixa ficará dispensada da apresentação da CND do INSS e da CQTCF da Receita Federal quanto for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6° do art. 1° da Lei 10.188 de 12.02.2001, com redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859, de 14.04.2004. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 144.086 . Protoc. 256.308 de 27/12/11, liv. 1-I - 16 de janeiro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL VILA VERDE II - CONDOMÍNIO II"**, encontra-se registrada sob n° 3.189, Ficha 7.849, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 144.086 . Protoc. 256.308 de 27/12/11, liv. 1-I - 16 de janeiro de 2012. Procedo à presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se em fase de construção, nos termos da instituição registrada no R-2 da matrícula anterior n° 144.045, Livro 2 deste Cartório. **Para a alienação desta unidade antes da averbação da baixa de construção e habite-se será necessário o prévio registro da incorporação**. KST-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-4- 144.086. Protoc. 262.687 de 21/08/12, liv.1-J - 28 de agosto de 2012 - **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

CNM: 039040.2.0144086-78

Matricula Nº 144086 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

Betim/Instituto de Pesquisa e Política Urbana de Betim, em 26/06/2012, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 46,23m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Foi apresentada a CND/INSS nº 001142012-11001434, datada de 07/08/2012, devidamente confirmada. Ficam arquivados os documentos. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 185.010.0051.041.** ASX-K. Dou fé. (a.) Silvana Zambelli Vale Cantarino.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-5- 144.086 de 06/11/2014 - **RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO.** Fica retificado a abertura da presente matrícula para constar que no contrato padrão arquivado neste cartório, junto ao memorial do registro do Loteamento existem as seguintes condições: O(s) comprador(es) desde já autorizam, sem direito a qualquer indenização, a passagem nos imóveis objeto da presente promessa, a passagem de canalização de água e outras redes necessárias para serventia dos prédios vizinhos, e bem como concordam em receber as águas pluviais que ele corram, o(s) comprador(es) expressamente constitui em favor dos lotes vizinhos servidão para passagem do ramal de esgotos sanitários pelo terreno objeto desta compra, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar a servidão aqui constituida em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções, reparos e/ou substituição do ramal, sem direito a qualquer reembolso, indenização ou ressarcimento, a que título for. KOS/VAN/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-6-144.086. Protoc. 410.273 de 12/07/2024. - 29 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.** Ficam **CANCELADAS** as restrições constantes da AV-1 da presente matrícula, em virtude do imóvel aqui matriculado ser objeto de alienação conforme Contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4141.

- 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 .....)

Emolumentos: R$ 5,93 Taxa de Fiscalização: R$ 1,98. Valor Total: R$ 8,42. Selo eletrônico HXM91811. Cod. Seg. 2067120345014646. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-7-144.086. Protoc. 410.273 de 12/07/2024. - 29 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/2001, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. Adquirentes: **MARIZETE LOPES VIEIRA SENA**, brasileira, aux de escritório e assemelhados, portadora da CTPS nº 568020/0112-MTE/MG, CPF nº 067.914.816-76 e seu marido **JOSUE PEREIRA SENA**, brasileiro, motorista, portador da CTPS nº 51168/0112-MTE/MG, CPF nº 066.604.036-20, casados em 19/08/2005 sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Prados, nº 16, Bairro Vila Cristina, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 03/12/2012 e Aditivo datado de 21/06/2024. Valor: R$46.674,30, sendo R$39.027,30 através de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato e R$46.674,30 mediante Parcelamento/ Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$46.674,30, conforme Certidão de

- continua ficha. 03 .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

CNM: 039040.2.0144086-78

Matrícula Nº 144.086 - ficha. 03

Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4514. Emolumentos: R$ 242,81 Taxa de Fiscalização: R$ 99,18. Valor Total: R$ 362,63. Selo eletrônico HXM91811. Cod. Seg. 2067120345014646. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8-144.086. Protoc. 410.273 de 12/07/2024. - 29 de julho de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores Fiduciantes - Transmitentes: MARIZETE LOPES VIEIRA SENA e seu marido JOSUE PEREIRA SENA, já qualificados. Credor Fiduciário - Adquirente: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, também já qualificada. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 03/12/2012 e Aditivo datado de 21/06/2024. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao credor fiduciário, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos recursos: FAR-PMCMV; Valor da garantia fiduciária: R$46.674,30; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal Inicial: R$388,95; Subvenção/Subsídio FAR: R$325,23; Encargo subsidiado (com desconto): R$63,72; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/01/2013; Sistema de amortização: SAC; Valor do Imóvel para fins 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 .....)

venda em público leilão: R$46.674,30. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4515. Emolumentos: R$ 298,91 Taxa de Fiscalização: R$ 122,08. Valor Total: R$ 446,39. Selo eletrônico HXM91811. Cod. Seg. 20671203450146 46. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9-144.086. Protoc. 412.297 de 30/08/2024. - 04 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO**. Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-8, em virtude de autorização dada pelo credor, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut instrumento particular datado de 30/08/2024, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4140. Emolumentos: R$ 23,83 Taxa de Fiscalização: R$ 7,86. Valor Total: R$ 33,72. Selo eletrônico ICQ87769. Cod. Seg. 7273630810509418. LARS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10-144.086. Protoc. 414.535 de 23/10/2024. - 29 de outubro de 2024. **DIVÓRCIO**. De acordo com a averbação feita à margem do termo 28670, fls. 016, livro 088, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 23/10/2024, o casal Josué Pereira Sena e Marizete Lopes Vieira Sena **DIVORCIOU-SE** , ut sentença dada pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, em 28/05/2018, transitada em julgado em 29/08/2018, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIZETE LOPES VIEIRA** . O imóvel aqui matriculado não foi objeto de partilha e encontra-se em mancomunhão, ou seja, os dois são proprietários em comum, sem definição de fração ideal,

- continua ficha. 04.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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

CNM: 039040.2.0144086-78

Matrícula Nº 144.086 - ficha. 04

conforme Declaração datada de 23/10/2024, devidamente formalizada. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão, bem como a Declaração. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico IHO01381. Cod. Seg. 9261627676241796. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-144.086. Protoc. 414.535 de 23/10/2024. - 29 de outubro de 2024. **CERTIDÃO DE CASAMENTO** . De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 23/10/2024, termo 5434, fls. 163, livro 014, Josué Pereira Sena casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Charlene Santos Lima. Casamento realizado em 12/04/2022. Fica arquivada cópia autenticada da referida Certidão. Ato: 1 x 4160. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico IHO01381. Cod. Seg. 9261627676241796. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-144.086. Protoc. 414.535 de 23/10/2024. - 29 de outubro de 2024. **A VERBAÇÃO DE CI/CPF** . Procedo à presente averbação, para constar que Charlene Santos Lima, constante da AV-11, **é portadora da CI nº MG-14.994.651-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 077.806.596-07** , conforme cópia da CNH da mesma, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico IHO01381. Cod. Seg. 9261627676241796. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - 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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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 .....)

R-13-144.086. Protoc. 417.943 de 29/01/2025. - 24 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: 1) MARIZETE LOPES VIEIRA, brasileira, divorciada em 09/11/2021, portadora da CI nº 15051387-SSP/MG, CPF nº 067.914.816-76, residente e domiciliada na Rua Vinte e Seis, nº 55, Bairro Capelinha, em Betim/MG; 2) JOSUE PEREIRA SENA, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº CNH nº 06859681642-Órgão de DETRAN/MS, CPF nº 066.604.036-20, casado em 12/04/2022 sob o regime da comunhão parcial de bens, com Charlene Santos Lima, que comparece como interveniente anuente, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 04468508180-DETRAN/MG, CPF nº 077.806.596-07, residentes e domiciliados na Rua das Magnólias, nº 444, Apto 101, Bl 03, Bairro Vila Verde, em Betim/MG. Adquirentes: **KAIQUE RAFAEL MENDES DOMINGOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº MG-23.195.316-PC/MG, CPF nº 705.837.876-22, casado em 18/10/2023 sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa **ARIANE JHEYNE DE AMORIM CARVALHO**, brasileira, administradora, portadora da CI nº MG-19.015.394-PC/MG, CPF nº 702.884.396-35, residentes e domiciliados na Rua das Magnólias, nº 222, Apto 403, Bl 2, Bairro Vila Verde, em Betim/MG. Título: C ontrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/01/2025. Objeto: o imóvel objeto desta matrícula. Valor: R$149.000,00, sendo R$18.099,62 com recursos próprios, R$20.271,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$110.629,38 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$149.000,00, conforme Certidões de Quitação expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim que ficam arquivadas. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais e os compradores declaram conhecer e se obrigam a cumprir todos os termos e

- continua ficha. 05. . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

CNM: 039040.2.0144086-78

Matrícula Nº 144.086 - ficha. 05

cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício, ut contrato. As compradores também declaram ter ciência da Servidão constante na AV-5 da presente matrícula, conforme Declaração assinada digitalmente em 13/02/2025, que fica arquivada. Ato: 1 x 4541. Emolumentos: R$ 1.224,34, Recompe: R$ 73,46, Taxa de Fiscalização: R$ 603,08 e ISSQN: R$ 30,61. Valor Total: R$ 1.931,49. Selo eletrônico: IRO51618. Cód. Segurança: 9055462842628890. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-14-144.086. Protoc. 417.943 de 29/01/2025. - 24 de fevereiro de 2025. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** . Devedores fiduciantes - Transmitentes : KAIQUE RAFAEL MENDES DOMINGOS e sua esposa ARIANE JHEYNE DE AMORIM CARVALHO, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** , CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 16/01/2025. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor da Dívida - Financiamento: R$110.629,38; Valor da Garantia Fiduciária e

- 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 .....)

do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$149.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) - Sem Desconto: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722 - Nominal e Efetiva (a.m.): 0.6800; Taxa de juros (%) - Com Desconto: Nominal (a.a.): 4.7500 - Efetiva (a.a.): 4.8547; Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.a.): Não se aplica; Nominal e Efetiva (a.m.): Não se aplica; Taxa de juros (%) - Contratada: Nominal (a.a.): 4.7500 - Efetiva (a.a.): 4.8547; Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958; Encargo Mensal Inicial (Parcela) Total: Taxa contratada: R$560,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/02/2025; Reajuste dos encargos: Conforme item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4540. Emolumentos: R$ 1.144,94, Recompe: R$ 68,69, Taxa de Fiscalização: R$ 563,92 e ISSQN: R$ 28,62. Valor Total: R$ 1.806,17. Selo eletrônico: IRO51619. Cód. Segurança: 9216809605063534. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-15-144.086. Protoc. 440.474 de 27/08/2026. - 17 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 do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto à consolidação a ser abaixo averbada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32661-014.** 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

- continua ficha. 06. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

CNM: 039040.2.0144086-78

Matrícula Nº 144.086 - ficha. 06

Total: R$ 0,00. Selo eletrônico: KNV21183. Cód. Segurança: 9311650762966779. GRS/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-16-144.086. Protoc. 440.474 de 27/08/2026. - 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/08/2026, e à vista das notificações realizadas em 11/06/2026, nas quais os devedores fiduciantes, Kaique Rafael Mendes Domingos e Ariane Jheyne de Amorim Carvalho, já qualificados, foram intimados 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. 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$3.094,70, sobre a avaliação de R$150.647,40, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R$ 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: KNV21184. Cód. Segurança: 0996294290084166. GRS/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-16, praticado na Matrícula: 144.086

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 144.086, 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: 440474

Betim, 17 de setembro 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: KNV21185
Código de Segurança: 7665961054976778
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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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/T3MJJ-8EZ3S-R5XTB-DZSZR

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