



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: 039040.2.0174841-60

Matrícula Nº 174.841

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

07 de junho de 2019

[Assinatura]
n/ Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 301, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO 09, do Condomínio denominado "CONQUISTA BEM-ESTAR", situado na Avenida Engenheiro Darcy Nogueira Do Pinho, nº 2.958, constituído de 02 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada com área de serviço e banho social, com direito à duas vagas de garagem descobertas de nºs 152 e 153, para veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 41,99m², outras áreas privativas (acessórias) de 20,70m², área privativa total de 62,69m², área de uso comum de 58,83m², área real total de 121,52m² e a respectiva fração ideal de 0,003352. O condomínio encontra-se construído na área de 23.603,25m², situada no lugar denominado "ESTREITO", neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 162.871, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Proprietário: CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.458.639/0001-58, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 162.871, 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 CWQ/088253. Cod.Seg. 3042-1459-5501-8439. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

[Assinatura]
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 174.841. Protoc. 351.263 de 29/04/19, liv. 1-AG - 07 de junho de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "CONQUISTA BEM-ESTAR", encontra-se registrada sob nº 4.895, Ficha 9.786, 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 CWQ/088253. Cod.Seg. 3042-1459-5501-8439. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

[Assinatura]
Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-2- 174.841. Protoc. 351.263 de 29/04/19, liv. 1-AG - 07 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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

CNM: 039040.2.0174841-60

(Continuação do anverso.....)

junho de 2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção N° 22/2019-D, emitido em 14/02/2019, válido até 14/02/2023. **Incorporação** registrada sob o R-10, da matrícula n° 162.871, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-11 da matrícula n° 162.871, a saber: Certidão Positiva de com Efeito Negativa de Débito Municipal, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda/Prefeitura Municipal de Betim/MG em 15/05/2019. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-11 da Matrícula n° 162.871, 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 pelos artigos 41 e 42 da Lei 11.977 de 07/07/2009, conforme declaração datada de 29/04/2019, 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 CWQ/088253. Cod.Seg. 3042-1459-5501-8439. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-3- 174.841. Protoc. 374.580 de 06/08/21, liv. 1-AN - 22 de setembro de 2021. **HIPOTECA.** Devedora: CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n° 22.458.639/0001-58, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Fiadoras: 01) DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ n° 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG; 02) DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n° 13.458.099/0001-11, com sede na Rua dos Otoni, n° 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ n° 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 Castanheiras Empreendimentos

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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

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: 039040.2.0174841-60

Matricula Nº 174.841 - ficha. 2

Imobiliários LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 23/07/2021. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento CONQUISTA BEM ESTAR, situado no Município de Betim/MG, na Avenida Engenheiro Darcy Nogueira do Pinho, nº 2958 - Lugar denominado Estreito, 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 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 1º e 12º mês do prazo de amortização; b) Original + 30%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º e 24º mês do prazo de amortização; e c) Original + 45%, caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º e 36º 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 303 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$49.218.000,00 (quarenta e nove milhões, duzentos e dezoito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da devedora, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. A devedora declara que as unidades autônomas do empreendimento, estão quite com as obrigações condominiais, conforme declaração datada de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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: 039040.2.0174841-60

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0174841-60

02/09/2021, devidamente formalizada, que 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 FAK/79257. Cod.Seg. 1820-9124-0931-9118. DGF/ASL. 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-4- 174.841. Protoc. 392.863 de 15/03/23, liv. 1-AS - 06 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 AV-2 da presente matrícula, emitido em 24/02/2023 pela Diretoria de Políticas Urbanas - Divisão de Análise de Projetos Particulares da Prefeitura Municipal de Betim/MG, passando a data de validade a ser de: **24/02/2027**. Número do Alvará: 59/2023-D. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GPZ/58379. Cod.Seg. 9431-6625-6448-8880. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 174.841. Protoc. 395.297 de 24/05/23, liv. 1-AT - 31 de maio de 2023. 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 169.002.0081.140**, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GTU/86508. Cod.Seg. 7387-6321-8463-0863. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 174.841. Protoc. 395.297 de 24/05/23, liv. 1-AT - 31 de maio de 2023. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora,

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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

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

Matricula N° 174.841 - ficha. 3

CNM: 039040.2.0174841-60

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 GTU/86508. Cod.Seg. 7387-6321-8463-8863. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 174.841. Protoc. 395.297 de 24/05/23, liv. 1-AI - 31 de maio de 2023. COMPRA E VENDA. Transmitente: CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 22.458.639/0001-58, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: RICHARD ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 06323234669-DETRAN/MG, CPF nº 124.285.816-43, residente e domiciliado na Rua Padre José Maria de Man, 1805, Monte Castelo, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 17/05/2023. Valor da compra e venda: R\$24.302,00, 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\$207.386,30, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$207.386,30, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que 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 4542-7. Emolumentos: R\$1.258,66. Taxa de Fiscalização: R\$584,90. Valor Total: R\$1.843,56. Selo eletrônico GTU/86508. Cod.Seg. 7387-6321-8463-8863. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 174.841. Protoc. 395.297 de 24/05/23, liv. 1-AI - 31 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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



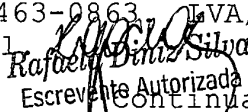
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0174841-60

maio de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: RICHARD ALVES DE OLIVEIRA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: CASTANHEIRAS 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, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 17/05/2023, 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\$164.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos próprios: R\$43.386,30; Prazo: Previsão para Construção/legalização: 14 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 7,6600; Efetiva % (a.a.): 7,9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; 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\$1.214,37; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/06/2023; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$1.181,86. Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Valor Total: R\$1.731,06. Selo eletrônico GTU/86508. Cod.Seg. 7387-6321-8463-0863. LVA/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafael Diniz Silva
Escritor Autorizada

Continua ficha.4.....



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

Matricula Nº 174.841 - ficha. 4

CNM: 039040.2.0174841-60

AV-9- 174.841. Protoc. 399.514 de 19/09/23, liv. 1-AU - 10 de outubro de 2023. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 15/09/2023, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$12,00. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Valor Total: R\$15,77. Selo eletrônico HDR/24050. Cod.Seg. 5367-4400-9067-5768. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 174.841. Protoc. 399.514 de 19/09/23, liv. 1-AU - 10 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Foi apresentada para averbação a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.006.22046/71-001, datada de 19/09/2023, devidamente confirmada, referente a área construída de 14.304,58m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$12,00. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Valor Total: R\$15,77. Selo eletrônico HDR/24050. Cod.Seg. 5367-4400-9067-5768. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-174.841. Protoc. 430.861 de 26/12/2025. - 30 de dezembro de 2025. **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, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32675-578.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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

CNM: 039040.2.0174841-60

(Continuação do anverso)

0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JRO93445. Cód. Segurança: 4261105143020014. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-174.841. Protoc. 430.861 de 26/12/2025. - 30 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/12/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Richard Alves de Oliveira, 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\$4.304,63, sobre a avaliação de R\$211.316,40, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4243 (1). Emolumentos: R\$ 2.728,07, Recompe: R\$ 205,34, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.625,27, e ISSQN: R\$ 68,20. Valor Total: R\$ 4.626,88. Selo eletrônico: JRO93446. Cód. Segurança: 6946404514050816. LVA/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/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>



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-12, praticado na Matrícula: 174.841

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 174.841, 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.****

Nº do Pedido: 430861

Betim, 30 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JRO93447
Código de Segurança: 3531769434391554
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 1011.977/2009, sendo o

processo realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>

Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br.>

Valide aqui
este documento

Certidão assinada eletronicamente por: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCUF-QLQWQ-VQD6H-86T3D>