



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

CNM: 039040.2.0168195-16

Matricula N° 168195

01 de março de 2017

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Vander Zambeli Vale
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 404, localizado no 4º Pavimento, do BLOCO 07, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS", situado na Rua 04, nº 98, constituído de sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e A.S., com direito à uma vaga de garagem descoberta livre de nº 88 para veículos de pequeno e médio porte, com área privativa (principal) de 39,30m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 39,30m², área de uso comum de 19,77m², área real total de 59,07m² e a respectiva fração ideal de 0,001724768. O condomínio encontra-se construído no lote 01, da quadra 01, do Loteamento denominado "PARQUE DAS CACHOEIRAS", neste município de Betim, com área de 32.876,47m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 167.803, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621 - 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 167.803, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 168.195. Protoc. 319.303 de 18/01/17, liv. 1-Y - 01 de março de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS" encontra-se registrada sob nº 4.382, Ficha 9.220 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 168.195. Protoc. 319.303 de 18/07/17, liv. 1-Y - 01 de março de 2017. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção N° 246/2016-D, emitido em 28/12/2016, válido até 28/12/2020. **Incorporação**

- Continua no verso.....



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

registrada sob o R-3, da matrícula nº 167.803, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-4 da matrícula 167.803, a saber: Certidão de Débitos Municipais emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 11/01/2017; Certidão de Distribuição Local - Ações e Execuções, emitida pela Seção Judiciária de Minas Gerais em 05/12/2016; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, emitida pela Justiça do Trabalho em 31/10/2016; Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região em 10/01/2017; Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte/MG, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em 04/11/2016; Certidão emitida pelo Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte/MG em 10/01/2017; Certidão emitida pelo 1º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte/MG em 10/01/2017; Certidão emitida pelo 2º Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte/MG em 10/01/2017; Certidão emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG em 10/01/2017; Certidão Cível Positiva de Betim/MG, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em 12/01/2017; Certidão Positiva de Débitos Municipais, emitida pela Secretaria Adjunta da Fazenda/Prefeitura Municipal de Betim/MG em 18/11/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 167.803, 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 09/01/2017, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 319303. Emolumentos dos Atos: R\$33.286,64. Taxa de Fiscalização: R\$11.419,57. Total: R\$44.706,21. ASJ/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 168.195. Protoc. 325.516 de 10/07/17, liv. 1-AA - 28 de

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

CNM: 039040.2.0168195-16

Matricula N° 168195 - ficha. 2


julho de 2017. **RE-RATIFICAÇÃO**. Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 14, 15 e 16**, Quadros VI, VII e VIII da NBR-12.721 que fazem parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 23/05/2017, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 325516. Emolumentos dos Atos: R\$4.597,14. Taxa de Fiscalização: R\$1.445,39. Total: R\$6.042,53. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Dutiz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 168.195. Protoc. 325.518 de 10/07/17, liv. 1-AA - 28 de julho de 2017. **RERRATIFICAÇÃO**. Foram apresentados para averbação a Rerratificação Memorial de Incorporação Residencial Cachoeira dos Cristais e Rerratificação da Instituição de Condomínio Residencial Cachoeira dos Cristais, datadas de 05/06/2017, que tem por finalidade retificar a Instituição de Condomínio registrada no R-1, o Memorial de Incorporação do empreendimento registrado no R-3, ambos da matrícula anterior n° 167.803 Livro 02 (arquivados no protocolo n° 319.303 de 18/01/2017) e o Registro n° 4.382, Ficha n° 9.220 Livro 03, Registro Auxiliar, todos deste Cartório. Fica arquivado uma via do referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 325518. Emolumentos dos Atos: R\$4.602,79. Taxa de Fiscalização: R\$1.447,50. Total: R\$6.050,29. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Dutiz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 168.195. Protoc. 336.006 de 10/04/18, liv. 1-AC - 08 de maio de 2018. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL**. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice n° 211.001.0011.112**, conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 336006. Emolumentos dos Atos: R\$15.188,74. Taxa de Fiscalização: R\$4.764,87. Total: R\$19.953,61. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0168195-16

(Continuação do anverso.....)

R-6- 168.195. Protoc. 352.474 de 04/06/19, liv. 1-AG - 18 de junho de 2019. **HIPOTECA. Devedora/Construtora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30/04/2019. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.553.073,22 (onze milhões e quinhentos e cinquenta e três mil e setenta e três reais e vinte e dois centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS - MÓDULO V, composto de 112 unidades, situado no Município de Betim/MG, na Rua 04, nº 98, Quadra 01 - Lote 01, Bairro Parque das Cachoeiras, 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 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\$16.457.000,00 (dezesseis milhões e quatrocentos e cinquenta e sete mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. A credora declara ter ciência da Existência das Certidões Positivas constantes da AV-4 da matrícula anterior nº 167.803 e menção na AV-2 da presente matrícula, em nome da devedora, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

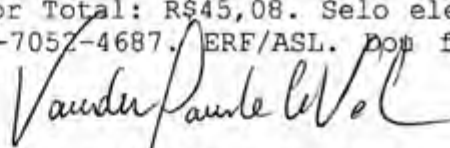
CNM: 039040.2.0168195-16

Matrícula N° 168.195 - ficha. 3

arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora. Foram apresentadas e ficam arquivadas as Certidões Negativas de Débitos expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim e Certidão Fiscal em nome da devedora. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$1.878,94. Taxa de Fiscalização: R\$1.450,30. Valor Total: R\$3.329,24. Selo eletrônico CWQ/095338. Cod.Seg. 1672-6547-2619-3203. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-7- 168.195. Protoc. 358.683 de 20/11/19, liv. 1-AI - 27 de novembro de 2019. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-6, 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\$34,38. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Valor Total: R\$45,08. Selo eletrônico DGZ/18584. Cod.Seg. 0837-6572-7052-4687. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



R-8- 168.195. Protoc. 358.683 de 20/11/19, liv. 1-AI - 27 de novembro de 2019 - COMPRA E VENDA. Transmitedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ n° 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n° 621, 1° andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: ANA MARIA ROCHA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estivador carregador embalador e assemelhados, portadora da CNH n° 06747110421-Órgão de Trânsito/MG, CPF n° 142.635.946-22, residente e domiciliada na R Apucarana, n° 223, cs, Riacho das Pedras, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 29/10/2019. Valor da compra e venda: R\$1.424,42,

- Continua no verso.....



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

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\$140.900,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-9 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da MRV. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$140.900,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da transmitente. A vendedora declara que se encontra 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\$843,11. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Valor Total: R\$1.234,90. Selo eletrônico DGZ/18584. Cod.Seg. 0837-6572-7052-4687. DRF/ASL. Doufê. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

R-9- 168.195. Protoc. 358.683 de 20/11/19, liv. 1-AI - 27 de novembro de 2019. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedora fiduciante - Transmitente: ANA MARIA ROCHA DA SILVA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Construtora e Fiadora/ Incorporadora/ Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 29/10/2019, foi concedido à devedora 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 desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias:

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

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: 039040.2.0168195-16

Matricula N° 168.195 - ficha. 4

registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$102.534,46; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$31.760,40; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$529,14; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$6.076,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total: construção/legalização: 17/06/2022; amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 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\$571,18; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2019; 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 4517-9. Emolumentos: R\$655,86. Taxa de Fiscalização: R\$252,72. Valor Total: R\$908,58. Selo eletrônico DGZ/18584. Cod.Seg. 0837-6572-7052-4687. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-10- 168.195. Protoc. 370.346 de 02/03/21, liv. 1-AL - 10 de março de 2021. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 24/08/2020, 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\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EMO/12487. Cod.Seg. 9168-8903-5986-8721. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-11- 168.195. Protoc. 370.346 de 02/03/21, liv. 1-AL - 10 de março de 2021. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS n° 001712020-88888100 datada de 26/08/2020, devidamente confirmada, referente a área construída

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>



Valide aqui
este documento

- Continuação do anverso.....


de 27.673,03m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico EMO/12487. Cod.Seg. 9168-8903-5986-8721. ERF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Oficial.


Ráfafa Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-12-168.195. Protoc. 430.894 de 29/12/2025. - 13 de janeiro 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 Valores Cadastrais, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32600-760.** 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: JSH60988. Cód. Segurança: 6676725179578460. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle

- Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-13-168.195. Protoc. 430.894 de 29/12/2025. - 13 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/12/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 13/10/2025, 14/10/2025 e 15/10/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Ana Maria Rocha da Silva, já qualificada, foi intimada 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

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

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/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

CNM: 039040.2.0168195-16

Matrícula N° 168.195 - ficha. 05

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\$3.126,13, sobre a avaliação de R\$152.391,70, 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: JSH60989. Cód. Segurança: 1545855600455847. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-13, praticado na Matrícula: 168.195

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 168.195, 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: 430894

Betim, 13 de janeiro de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: JSH61013 Código de Segurança: 3329460688745446 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</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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/TV5WN-45C8X-43D2F-QCPUS>

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