



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: 039040.2.0168236-87

**Matrícula Nº 168236**

01 de março de 2017

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

*Vander Zambeli Vale*  
Oficial Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 301, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO 10, 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 229 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*  
Escritor Autorizada

**AV-1- 168.236. 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*  
Escritor Autorizada

**AV-2- 168.236. 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 Nº 246/2016-D, emitido em 28/12/2016, válido até 28/12/2020. **Incorporação**

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0168236-87

(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- 168.236. 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/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>



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: 039040.2.0168236-87

### Matrícula Nº 168236 - 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 nº 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.

**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-4- 168.236. 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 nº 167.803 Livro 02 (arquivados no protocolo nº 319.303 de 18/01/2017) e o Registro nº 4.382, Ficha nº 9.220 Livro 03, Registro Auxiliar, todos deste Cartório. Fica arquivado uma via do referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 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.

**Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 168.236. 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 nº 211.001.0011.153**, conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 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 -

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)


Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-6- 168.236. Protoc. 342.081 de 05/09/18, liv. 1-AD - 21 de setembro de 2018. **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 28/05/2018; 1º Termo Aditivo ao 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 19/07/2018. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$13.134.413,57 (treze milhões, cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL CACHOEIRA DOS CRISTAIS - MÓDULO III, composto de 128 unidades, sito 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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 039040.2.0168236-87

### Matricula N° 168.236 - ficha. 3

Refeita em 29/01/2021

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 127 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$18.751.000,00 (dezoito milhões, setecentos e cinquenta e um 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 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342081. Emolumentos dos Atos: R\$2.147,45. Taxa de Fiscalização: R\$1.451,24. Total: R\$3.598,69. Selo: CII54658; Código de Segurança: 5809.6127.7688.2241. ERF/X. Dou fé. (a.) Karolina O. dos Santos Lima - Escrevente Autorizada.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-7- 168.236. Protoc. 368.907 de 28/12/20, liv. 1-AL - 29 de janeiro de 2021. 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\$37,73. Taxa de Fiscalização: R\$11,74. Valor Total: R\$49,47. Selo eletrônico EJO/90635. Cod.Seg. 9165-4168-9747-1540. ERF/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

R-8- 168.236. Protoc. 368.907 de 28/12/20, liv. 1-AL - 29 de janeiro de 2021. COMPRA E VENDA. Transmitente: 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. Adquirente: WANDERSON RODRIGUES

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


ri digital



Valide aqui  
este documento

- Continuação do anverso.....

**DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CI nº MG-14.550.406-PC/MG, CPF nº 092.682.466-00, residente e domiciliado na Tv Um Mil Duzentos e Trinta e Oito, 45, Bl A, Vila Esperança, 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 11/12/2020. Valor da compra e venda: R\$1.424,72, 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\$152.400,00, 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. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.347,97, sobre a avaliação de R\$152.400,00, sendo concedido desconto no valor de R\$175,49, 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 o comprador conhece e se compromete a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$925,42. Taxa de Fiscalização: R\$430,04. Valor Total: R\$1.355,46. Selo eletrônico EJO/90635. Cod.Seg. 9165-4168-9747-1540. ERF/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

R-9- 168.236. Protoc. 368.907 de 28/12/20, liv. 1-AL - 29 de janeiro de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: WANDERSON RODRIGUES DE PAULA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Construtora e Fiadora/ Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 11/12/2020, foi concedido ao devedor um financiamento para

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 039040.2.0168236-87

### Matricula Nº 168.236 - ficha. 4

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\$105.707,39; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Recursos próprios: R\$36.078,61; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.614,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total: de construção/legalização: 29/06/2021; de carência: 6 meses; de 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\$587,14; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2021; 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\$865,41. Taxa de Fiscalização: R\$402,12. Valor Total: R\$1.267,53. Selo eletrônico EJO/90635. Cod.Seg. 9165-4168-9747-1540. ERF/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-10- 168.236. 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-

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar


ri digital



Valide aqui  
este documento

- Continuação do anverso.....


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  
Escrevente Autorizada

AV-11-168.236. 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 nº 001712020-88888100 datada de 26/08/2020, devidamente confirmada, referente a área construída de 27.673,03m<sup>2</sup>. 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.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-12-168.236. Protoc. 429.816 de 02/12/2025. - 15 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: 32600-760.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JQ051131. Cód. Segurança: 5435644028924545. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-13-168.236. Protoc. 429.816 de 02/12/2025. - 15 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

- Continua ficha 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 039040.2.0168236-87

### Matrícula Nº 168.236 - ficha. 05

Pelo requerimento datado de 28/11/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 11/09/2025, 12/09/2025 e 15/09/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Wanderson Rodrigues de Paula, 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\$3.242,16, sobre a avaliação de R\$158.192,90, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recome: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JQ051132. Cód. Segurança: 9802074995453585. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHMJ6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-13, praticado na Matrícula: 168.236

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 168.236, 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: 429816

Betim, 15 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p><b>Selo de Consulta Nº: JQO51115</b> <b>Código de Segurança: 1729663936875589</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório <b>Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67</b></p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87WVA-KHJMj6-73M5H-U448X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital