



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: 039040.2.0165824-48

Matrícula Nº 165824

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de maio de 2016

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 602, localizado no 6º Pavimento do BLOCO 1, do Condomínio denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA -- CONDOMÍNIO ALEGRIA", sito na Rua Artur Rabelo, nº 2, constituído de 02 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada a área de serviço e banho social, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 23 para veículo de pequeno porte, com área privativa real coberta de 43,95m², área privativa real total de 43,95m², área de uso comum total de 93,56m², área real total de 137,51m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 62,74m² e a respectiva fração ideal de 0,005102. O condomínio encontra-se construído no lote nº 01, da quadra E, do loteamento denominado "SÍTIO SÃO JOÃO", neste município de Betim, com área de 19.411,17m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.409, tendo a edificação a destinação residencial.--.

Proprietária: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua Dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 164.409, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 165.824 de 06/05/2016. Procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Escritura Pública de compra e venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409, todas do Livro 02 deste Cartório, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no registro anterior a existência das seguintes parcelas em aberto: R\$9.216.000,00 será pago em 42 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$216.000,00 cada, e uma 43ª parcela, final, de R\$144.000,00, vencendo-se a primeira a partir do quinto dia útil seguinte à assinatura da escritura, sendo tais valores reajustados, mensalmente, pela variação do INCC/FVG, desde 20/01/2010; b) R\$1.200,00 será pago em parcelas mensais, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") ao vendedor, vencendo-se a primeira até o 20º dia

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

útil do mês subsequente ao recebimento, pela compradora, do primeiro valor pago por terceiros adquirente referentes à comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") no empreendimento realizado no imóvel. Como garantia do pagamento das parcelas e fiel cumprimento das obrigações ora assumidas pela compradora, esta entrega ao vendedor, em seu favor, a Carta de fiança bancária, emitida pelo Banco nº 341 - Itaú, Carta nº 100412110120700, emitida em 14/11/2012, prazo 1290 dias, valor limite R\$9.216.000,00 (nove milhões, duzentos e dezesseis mil reais). ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 165.824. Protoc. 309.351 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "**CONQUISTA BETIM JARDIM BRASILIA - CONDOMÍNIO ALEGRIA**" encontra-se registrada sob nº 4.207, Ficha 9.021 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 165.824. Protoc. 309.351 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 23/03/2016, válido até 23/03/2020. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 164.409, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-5 da matrícula 164.609, a saber: Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 10/03/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-6 da Matrícula nº 164.409, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 309351. Emolumentos dos Atos: R\$12.002,20. Taxa de Fiscalização: R\$3.772,15. Total: R\$15.774,35. ASJ/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

- Continua ficha 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

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

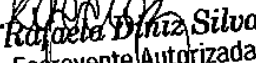
CNM: 039040.2.0165824-48

Matricula Nº 165824 - ficha. 2

AV-4- 165.824. Protoc. 315.456 de 06/10/16, liv. 1-X - 17 de outubro de 2016. QUITAÇÃO PARCIAL. De acordo com a Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2849N, fls.023/039, em 01/09/2016 e Aditamento de Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no mesmo Cartório, livro 2851N, fls.099, em 21/09/2016, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409 e AV-1 da presente matrícula, todas do Livro 02 deste Cartório a existência de parcelas em aberto, no valor de R\$1.200,00, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315456. Emolumentos dos Atos: R\$6.812,75. Taxa de Fiscalização: R\$2.139,66. Total: R\$8.952,41. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 165.824. Protoc. 318.670 de 29/12/16, liv. 1-Y- 31 de janeiro de 2017. TERMO DE QUITAÇÃO. Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 16/12/2016, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.409, e menção no AV-1 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 318670. Emolumentos dos Atos: R\$5.190,47. Taxa de Fiscalização: R\$1.628,95. Total: R\$6.819,42. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 165.824. Protoc. 322.335 de 12/04/17, liv. 1-Z - 15 de maio de 2017. HIPOTECA. Devedora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

Bairro Santa Efigênia, 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 Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, 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 30/09/2016. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$16.336.783,75 (dezesseis milhões, trezentos e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO ALEGRIA", situado no Município de Betim/MG, na Rua Artur Rabelo, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar 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 da construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,2999% 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, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado juntamente com mais 195 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$28.812.000,00 (vinte e oito milhões, oitocentos e doze mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322335. Emolumentos dos Atos: R\$1.771,48. Taxa de Fiscalização: R\$1.333,34. Total: R\$3.104,82. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

- continua ficha 3

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

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: 039040.2.0165824-48

Matrícula N° 165824 - ficha. 3

AV-7- 165.824. Protoc. 343.785 de 15/10/18, liv. 1-AE - 31 de outubro 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° 207.001.0013.022, conforme Documento de Arrecadação Municipal D.A.M, em 09/10/2018, arquivado junto ao contrato a ser abaixo registrado. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 165.824. Protoc. 343.785 de 15/10/18, liv. 1-AE - 31 de outubro de 2018. 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. ASJ/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 165.824. Protoc. 343.785 de 15/10/18, liv. 1-AE - 31 de outubro de 2018. COMPRA E VENDA. Transmitente: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, atendente, filha de Maria de Lourdes Barbosa, portadora da CI n° MG-10.514.944-PC/MG, CPF n° 053.545.686-76, casada em 13/12/2014 sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **RONAN FARIA DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, filho de Antônio José de Faria dos Santos e Terezinha Maria dos Santos, portador da CI n° MG-8.008.858-SSP/MG, CPF n° 040.099.296-50, residentes e domiciliados na Avenida Warley Aparecido Martins, 566, Ap 209, Bl 53, Solar do Barre, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 26/09/2018. Valor da compra e venda: R\$19.481,47, referente a aquisição da fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento aqui matriculado. O pagamento

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$147.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-10 da presente matrícula. Foi pago o ITBI, no valor de R\$948,05, sobre a avaliação de R\$147.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$282,24, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-10- 165.824. Protoc. 343.785 de 15/10/18, liv. 1-AE - 31 de outubro de 2018. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS e seu cônjuge RONAN FARIA DOS SANTOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 26/09/2018, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos 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\$117.600,00; Valor da garantia fiduciária: R\$147.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$16.266,82; Recursos da conta vinculada de FGTS:

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

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: 039040.2.0165824-48

Matricula Nº 165824 - ficha. 4

R\$10.718,18; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.415,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 32; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; 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\$776,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$147.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343785. Emolumentos dos Atos: R\$1.627,70. Taxa de Fiscalização: R\$731,94. Total: R\$2.359,64. Selo: CKY/084609; Código de Segurança: 6912-5973-2307-3349. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11- 165.824. Protoc. 350.599 de 08/04/19, liv. 1-AG - 15 de maio de 2019. SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei nº 6.015/73, e conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa Gratuita para Passagem de Redes de Esgoto da COPASA, registrada no R-14 da matrícula anterior nº 164.409, foi instituída Servidão à título gratuito sobre parte do lote 01 da quadra E, com área de 704,75m². Finalidade: Para instalação de três trechos da rede de coletora de esgoto, sendo Trecho 01 com área de 138,60m², Trecho 02 com área de 276,60m² e Trecho 03 com área de 289,55m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CUN/029392. Cod.Seg. 9664-1167-2144-8400. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12- 165.824. Protoc. 356.017 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 15/08/2019,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br


saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

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\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/003582. Cod.Seg. 0514-0449-8319-1316. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada


AV-13- 165.824. Protoc. 356.018 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS**. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001952019-88888324, datada de 19/09/2019, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.708,05m². Fica arquivada a referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/003992. Cod.Seg. 4356-8592-2566-5894. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14- 165.824. Protoc. 356.019 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO**. Fica retificado o endereço do imóvel aqui matriculado para o correto que é: **RUA ARTUR RABELO, Nº 486**, conforme Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 19/02/2018. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/004223. Cod.Seg. 5287-4878-1354-4806. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-15- 165.824. Protoc. 356.020 de 10/09/19, liv. 1-AH - 30 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO DE ENDEREÇO**. Fica retificado o endereço do imóvel aqui matriculado para o correto que é: **RUA ARTUR RABELO, Nº 46**, conforme Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal, em 30/08/2019. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico DCF/002987. Cod.Seg. 5271-0700-1337-6548. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



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: 039040.2.0165824-48

Matrícula Nº 165.824 - ficha. 05

AV-16-165.824. Protoc. 409.449 de 24/06/2024. - 08 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 20/06/2024, e à vista da notificação realizada em 19/02/2024, na qual os devedores fiduciários, RONAN FARIA DOS SANTOS e sua esposa ANA PAULA BARBOSA DOS SANTOS, já qualificados, foram intimados a pagares 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. 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.758,62, sobre a avaliação de R\$152.490,78, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HWT98924. Cod. Seg. 2642993278232967. LOR/X. Dou fé. (a) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-16, praticado na Matrícula: 165.824


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 165.824, 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.**

Nº do Pedido: 409449

Betim, 08 de julho de 2024

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: HXM88343 Código de Segurança: 1391050147492357 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</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/SQK9K-RUWZ8-3G475-6U8JR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado