Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

CNM: 039040.2.0110323-02

LIVRO n. 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS- BETIM- MG
Oficial: Célia Nogueira de Rezende Campos

MATRICULA nº 110.323

14 de abril de 1998

IMÓVEL: **APTO. n. 203**, do PRÉDIO n. 17, a ser construído, e que fará parte do **RESIDENCIAL BOSQUE DOS JACARANDÁS**, situado á Rua 03 número 05, no lugar denominado "Barreiro de Cima", município de Betim, próximo á divisa do Município de Contagem. O apartamento terá sala de estar/ jantar, circulação, 03 quartos, 01 banheiro, cozinha, área de serviço e varanda, com Área privativa real coberta de 62,1589 m2, Área real de Uso Comum de 5,96980 m2, Área total Real de 68,1287 m2, Área de Construção Total de 68,129 m2, e Fração Ideal de 0,00309688 sobre a área de 20.025,00 m2, que confronta com Manoel de Mattos, Antônio de Mattos, com o córrego da Água Fria e com a Fayal S/A, de acordo com as divisas e confrontações mencionadas na Matricula 39.300 deste Cartório. **Proprietária:** Construtora Tenda Ltda, com sede em Belo Horizonte, á Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, CGC 71.476.527 / 0001-35 - Registro anterior: Matricula n. 39.300 do livro 2, e Convenção do Condomínio RESIDENCIAL BOSQUE DOS JACARANDÁS Registrada no Livro 3, Ficha 6.121, Reg. 1.848 deste Cartório.

R.1 - 110.323 Protoc. 160.615 liv.1-E - 14 de abril de 1998. **COMPRA E VENDA:** Transmitentes: Construtora Tenda Ltda, com sede em Belo Horizonte, á Av. Nossa Senhora do Carmo n. 900, Bairro Sion, CGC 71.476.527 / 0001-35., CND do INSS n. 540.191 serie H de 13.03.98, sendo apresentada a Certidão Negativa de Débitos Federais, conforme cópias arquivadas neste Cartório. Adquirente: **SANDRO MAGNO CARMO QUINTAL**, brasileiro, casado, eletricitário, CI M - 6.258.858 SSP/MG e CPF 864.693.636-87 e sua mulher **SILVIA SILVA QUINTAL**, brasileira, do lar, CI MG - 6.453.492 SSPMG e CPF 893.865.156.87, residentes á rua Alvarenga Peixoto, 211, B. Jardim Inconfidencia, em Betim. Instrumento particular de Compra e Venda de terreno e Construção- Carta de Crédito Associativa - PES/CR - FGTS, com Mútuo e Obrigações de Hipoteca datado de 25.03.98, com força de escritura Pública. Valor: R$ 2.322,66 referente á aquisição da fração ideal de 0,00309688 do terreno que corresponderá ao apartamento 203, aqui matriculado. Foi pago o ITBI ao BEMGE em 30.03.98 no valor de R$ 11,61, sendo 0,5 % sobre a avaliação de R$ 2.322,66, conforme guia apresentada, na qual consta a quitação com a Fazenda Municipal. Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé.

R.2- 110.323- Protoc. 160.615- Liv.1-E - 14 de abril de 1998. **HIPOTECA**: Devedores: SANDRO MAGNO CARMO QUINTAL e s/m SILVIA SILVA QUINTAL, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia - DF, CGC 00360305 /0001 -04. Interveniente Construtora: COLLEM - Construtora Mohallem Ltda, CGC 21.442.256/0001-29, com sede á Rua Turquesa 494, Prado em B. Hte. De acordo com o Contrato de C. e V. de terreno e Const. com Mútuo e Obrigrações de Hipoteca, datado de 25.03.98 foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para a construção do apartamento. Valor da Dívida: R$ 21.000,00. Valor da Garantia: R$ 30.000,00 - Plano de Reajuste: PES / CR - Sist. de Amortização: Tabela Price - Prazo em meses: de Carência: 014; de amort.: 240; de Renegociação.: 094 - Taxa anual de juros: Nominal: 5,1000 %, Efetiva: 5,2209 % - Vencimento do 1º. encargo mensal: 25.04.98 - Época de Reajuste dos encargos: de acôrdo com a Cláusula 12ª. ou 13ª. - Encargo inicial Total: R$ 204,33 - Mês de Recálculo do encargo: 11. Valor dos Recursos Próprios a Aplicar na Obra: R$ 13.000,00 sendo R$ 8.950,00 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Garantia dada em primeira e especial **HIPOTECA**. Demais condições constam do referido contrato, cuja uma via fica arquivada. Dou fé.

(Continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.- 3- 110.323 . Protoc. 168.863 (de 18.03.99) liv. 1-E - 19 de julho de 1999. Certifico que foi averbado no Av.11 e 12 da matricula anterior 39.900, a modificação do Condomínio Bosque dos Jacarandás, em virtude de reaprovação pela Prefeitura Municipal de Betim em 17.03.99 do projeto de construção (alvará 090/ 99), no qual houve exclusão do Prédio 9 e alterações no Prédio 8. Não foi modificada a área real privativa dos apartamentos, havendo entretanto, alterações nas demais áreas, sendo que o apartamento aqui matriculado , passou a ter as seguintes áreas e fração ideal : Área real privativa coberta : 62,1589 m2 ; Área real de uso comum : 6,4397 m2 ; Área total real : 65,5986 m2 ; Área de construção total : 68,599 ; Fração ideal : 0,00335289 . Dou fé.

Av. 4- 110.323- Protoc. 166.917- .Liv.1-E - 19 de julho de 1999. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Certifico que foi apresentada para averbação a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, datada de 07 de julho de 1999, na qual consta que o Prédio 17 situado á Rua 03 n. 05 , foi totalmente construído, achando-se o apartamento aqui matriculado em condições de ser habitado, obtendo baixa de construção . O apartamento tem 06 cômodos e varanda, com área construída de 62,159 m2. Foi apresentada a CND do INSS n. 087771999-11602009, CEI 11.902.09967/74, datada de 18.07.99. Ficam arquivados os referidos documentos. MCC. Dou fé.

AV-5- 110.323 . Protoc. 182.391. liv. 1-F - 09 de Agosto de 2001. RETIFICAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL. Certifico que foi apresentado para averbação o contrato de Re-Ratificação datado de 01/06/1999 , feito entre as mesmas partes do R-1 e R-2 desta matricula, no qual consta que fica retificado no contrato original ali registrado, a fração ideal do apartamento aqui matriculado para a correta que é 0,00335289. Ficam ratificadas as demais clausulas, conforme consta no documento cuja uma via fica arquivada neste Cartório. EAS. Dou fé.

AV-6- 110.323. Protoc. 263.827 de 27/09/12, liv.1-J - 05 de outubro de 2012. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-2, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no § 4° da cláusula 3ª do contrato a ser abaixo registrado. KOS-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-7- 110.323 . Protoc. 263.827 de 27/09/12, liv.1-J- 05 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): SANDRO MAGNO CARMO QUINTAL, brasileiro, técnico em eletricidade, CPF n° 864.693.636-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge SILVIA SILVA QUINTAL, brasileira, do lar,

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0110323-02

Matricula Nº 110323 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

portadora da CI nº M-6.453.492-SSP/MG, CPF nº 893.865.156-87, residentes e domiciliados na Rua Camilo Schiara, 491, AP. 109, Flamengo, em Contagem-MG. Adquirente(s): **EVELLYN PRISCILLA REIS DORNELAS GAMA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CI nº MG-10.983.508-SSP/MG, CPF nº 069.234.586-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JOÃO HENRIQUE SILVA GAMA**, brasileiro, sócio de empresa, portador da CI nº MG-16.155.615-SSP/MG, CPF nº 083.164.036-76, residentes e domiciliados na Rua Coronel Gabriel Capistrano, 35, AP. 102, Industrial Santa Rita, em Contagem-MG. Titulo: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 14/09/2012. Valor: R$147.000,00, sendo R$30.000,00 através de recursos próprios; e R$117.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R$2.940,00, sobre a avaliação de R$147.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. KOS-K. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

R-8- 110.323 . Protoc. 263.827 de 27/09/12, liv.1-J - 05 de outubro de 2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): EVELLYN PRISCILLA REIS DORNELAS GAMA e seu cônjuge JOÃO HENRIQUE SILVA GAMA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 14/09/2012. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor da dívida/financiamento: R$117.000,00; Valor da garantia fiduciária: R$152.000,00; Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: SAC; Prazos (em meses): 420; Prazo de carência: 0; Prazo de amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%- Efetiva: 8,8500%; Encargo Inicial total: R$1.161,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/10/2012; Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 6ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$152.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-9- 110.323 . Protoc. 263.827 de 27/09/12, liv. 1-J- 05 de outubro de 2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral, com emissão de nº 1.4444.0107589-6 série 0912, datada de 14/09/2012, em Belo Horizonte, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor do crédito: R$117.000,00 em 14/09/2012. Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 14/10/2012; Valor total da dívida: R$117.000,00; Valor da garantia: R$152.000,00; Valor total da parcela: R$1.161,24; Taxa de juros: nominal - 8,5101% a.a - efetiva - 8,8500% a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%; Atualização monetária: TR. Conforme, R-8 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-10-110.323. Protoc. 405.887 de 18/03/2024. - 04 de abril

- continua ficha. 03. . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

CNM: 039040.2.0110323-02

Matrícula Nº 110.323 - ficha. 03

de 2024. **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 151.001.0010.287,** conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 23,75 Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Valor Total: R$ 33,66. Selo eletrônico HPM02961. Cod. Seg. 2591919609569692. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-11-110.323. Protoc. 405.887 de 18/03/2024. - 04 de abril de 2024. **CANCELAMENTO.** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-8 da presente matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 2.2 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140. Emolumentos: R$ 47,65 Taxa de Fiscalização: R$ 15,72. Valor Total: R$ 67,42. Selo eletrônico HPM02961. Cod. Seg. 2591919609569692. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12-110.323. Protoc. 405.887 de 18/03/2024. - 04 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-9, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4136. Emolumentos: R$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R$ 3,95. Valor Total: R$ 16,83. Selo eletrônico HPM02961. Cod. Seg. 2591919609569692. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- Continua no verso .....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

R-13-110.323. Protoc. 405.887 de 18/03/2024. - 04 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA**. Transmitentes: EVELLYN PRISCILLA REIS DORNELAS GAMA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº MG-10.983.508-PC/MG, CPF nº 069.234.586-84, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/05/2012, e seu cônjuge JOÃO HENRIQUE SILVA GAMA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº MG-16.155.615-SSP/MG, CPF nº 083.164.036-76, residentes e domiciliados na Rua Coronel Gabriel Capistrano, nº 35, Apto 102, I, Bairro Santa Rita, em Contagem/MG. Adquirentes: **PAULO ROBERTO FORTINI**, brasileiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 04402890638-DETRAN/MG, CPF nº 012.077.276-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 25/11/2016, e seu cônjuge **VIVIANE NATALIA CAMILO LUZ FORTINI**, brasileira, agente administrativo, portadora da CI nº MG-13.939.331-SSP/MG, CPF nº 076.197.026-60, residentes e domiciliados na Rua do Registro, nº 1080, Bairro Vila Magdalena, em Contagem/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07/03/2024. Valor: R$290.000,00, sendo R$58.000,00 através de recursos próprios e R$232.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R$2.116,38 sobre a avaliação de R$290.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R$278,40, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. Os vendedores declaram que encontram-se em dia com as obrigações condominiais e os compradores declaram conhecer e se obrigam a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4544. Emolumentos: R$ 1.357,18 Taxa de Fiscalização: R$ 797,12. Valor Total: R$ 2.269,65. Selo eletrônico HPM02961. Cod. Seg. 2591919609569692. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 04.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

CNM: 039040.2.0110323-02

Matrícula Nº 110.323 - ficha. 04

R-14-110.323. Protoc. 405.887 de 18/03/2024. - 04 de abril de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: PAULO ROBERTO FORTINI e seu cônjuge VIVIANE NATALIA CAMILO LUZ FORTINI, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07/03/2024. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor da Dívida (Financiamento): R$232.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$290.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) - Sem Desconto: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722 - Nominal e Efetiva (a.m.): 0.6800; Taxa de juros (%) - Com Desconto: Nominal (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.a.): Não se aplica - Nominal e Efetiva (a.m.): Não se aplica; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.a.): Não se aplica - Nominal e Efetiva (a.m.): Não se aplica; Taxa de juros (%) - Contratada: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722 - Nominal e

- Continua no verso .....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

Efetiva (a.m.): 0.6800; Encargo Mensal Inicial (Parcela) total: Taxa contratada total: R$1.821,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2024; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4543. Emolumentos: R$ 1.320,82 Taxa de Fiscalização: R$ 775,72. Valor Total: R$ 2.208,80. Selo eletrônico HPM02961. Cod. Seg. 2591919609569692. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-15-110.323. Protoc. 438.770 de 17/07/2026. - 03 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32689-315**. Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R$ 0,00, Recompe: R$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R$ 0,00, e ISSQN: R$ 0,00. Valor Total: R$ 0,00. Selo eletrônico: KJN41387. Cód. Segurança: 5184437224775829. OSS/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-16-110.323. Protoc. 438.770 de 17/07/2026. - 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 17/07/2026, e à vista da notificações realizadas em 24/04/2026, na qual os devedores fiduciantes, Paulo Roberto Fortini e s/m Viviane Natalia Camilo Luz Fortini, já qualificados, foram intimados a pagar as prestaç#es atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0110323-02

Matrícula Nº 110.323 - ficha. 05

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 de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R$6.066,53, sobre a avaliação de R$299.238,75, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4244 (1). Emolumentos: R$ 2.934,35, Recompe: R$ 220,87, Taxa de Fiscalização: R$ 1.748,31, e ISSQN: R$ 73,36. Valor Total: R$ 4.976,89. Selo eletrônico: KJN41388. Cód. Segurança: 5758628390283668. OSS/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Vale - Oficial.

Rafaela Ortiz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-16, praticado na Matrícula: 110.323

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 110.323, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, **nos termos do art. 5-A caput e §2° da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 438770

Betim, 03 de agosto de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KJN41389
Código de Segurança: 3074507744994458
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral
Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Valor Final R$ 41,79 - ISS: R$ 0,71

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale
Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br.
Certidão assinada eletronicamente por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVB2K-HQJ2W-ULQRG-G82T2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar