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: 039040.2.0178310-32
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 178.310

30 de abril de 2021

Imóvel: **APARTAMENTO 204**, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 03**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL CITY TURQUESA"**, situado na Rua Júlia Cruz Bahia, nº 150, com direito à uma vaga de garagem descoberta de nº 44, com área privativa principal de 44,52m², área privativa total de 44,52m², área de uso comum 61,70m², área real total de 106,22m² e a respectiva fração ideal de 0,00474036. O condomínio será construído no terreno com área de 15.150,45m², formado pela unificação da área de 12.132,95m² e dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 09, 10 e 11, todos da quadra A, do BAIRRO NITERÓI, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 178.270, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.
Proprietária: LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 15.336.900/0001-81, com sede na Rua Polos, nº 152, sala 301, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG.-.-.
Registro Anterior: Matrícula nº 178.270, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$23,64. Taxa de Fiscalização: R$7,44. Valor Total: R$31,08. Selo eletrônico EOU/98515. Cod.Seg. 6688-7579-0078-0646. ASJ/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-1- 178.310. Protoc. 371.111 de 06/04/21, liv. 1-AM - 30 de abril de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL CITY TURQUESA"**, encontra-se registrada sob nº 5.217, Ficha 10.114, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$9,40. Taxa de Fiscalização: R$2,96. Valor Total: R$12,36. Selo eletrônico EOU/98515. Cod.Seg. 6688-7579-0078-0646. ASJ/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-2- 178.310. Protoc. 371.111 de 06/04/21, liv. 1-AM - 30 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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.....

abril de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção Nº 196/2020-D, emitido em 04/08/2020, válido até 04/08/2024. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 178.270, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-5 da matrícula nº 178.270, a saber: Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, em 18/12/2020; Certidão Cível Positiva de Betim, emitida pelo TJMG, em 19/01/2021 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, emitida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG - Procuradoria Geral do Município, em 10/02/2021. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-6 da Matrícula nº 178.270, 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 Casa Verde e Amarela, fazendo jus ao desconto previsto nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 30/03/2021, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$9,40. Taxa de Fiscalização: R$2,96. Valor Total: R$12,36. Selo eletrônico EOU/98515. Cod.Seg. 6688-7579-0078-0646. ASJ/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-3- 178.310. Protoc. 387.306 de 28/09/22, liv. 1-AQ - 05 de outubro de 2022. **HIPOTECA**. Devedora: LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 15.336.900/0001-81, com sede na Rua dos Polos, nº 152, Bairro Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG. Fiador: Luiz Otavio Fontes Junqueira, brasileiro, separado judicialmente em 09/04/1986, empreendedor, portador da CI nº 22.168/D-CREA/MG, CPF nº 303.269.316-00, residente e domiciliado na Rua Cinco, nº 445, Bairro Riviera, em Nova Lima/MG. Construtora/Fiadora: LCM CONSTRUÇÃO E COMERCIO S.A, CNPJ nº 19.758.842/0001-35, com sede na Rua Polos, 152, Bairro Santa Lucia, Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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

CNM: 039040.2.0178310-32

Matricula Nº 178.310 - ficha. 2

nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram LCM Turquesa Empreendimentos SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 29/04/2022 e Termo de Aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram LCM Turquesa Empreendimentos SPE LTDA e a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 05/09/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R$7.310.565,92 (sete milhões, trezentos e dez mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL CITY TURQUESA, situado no Município de Betim/MG, entre os Bairros Niterói e Espírito Santo, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Prazo para construção e legalização do empreendimento: 24 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso; Prazo de carência: 12 meses; O prazo de amortização do presente financiamento é de 36 meses. Durante a fase de construção são devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros à taxa nominal de 4,9559% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,0700 ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura 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 95 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R$15.230.500,00 (quinze milhões, duzentos e trinta mil, quinhentos reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em

- Continua no verso.....

Valide aqui
este documento

- Continuação do anverso.....

nome da devedora, bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa, expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização: R$0,00. Valor Total: R$0,00. Selo eletrônico GCS/04557. Cod.Seg. 4228-4597-5553-6664. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 178.310. Protoc. 390.262 de 19/12/22, liv. 1-AR- 23 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO** - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-3, 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$45,64. Taxa de Fiscalização: R$14,20. Valor Total: R$59,84. Selo eletrônico GIN/42649. Cod.Seg. 7948-9493-9866-2733. CBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Alves Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 178.310. Protoc. 390.262 de 19/12/22, liv. 1-AR- 23 de dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE RAZAO SOCIAL.** De acordo com a 5ª Alteração Contratual, datada de 15/04/2021, registrada na JUCEMG sob o nº 8487327 em 22/04/2021, arquivada no protocolo 387.790 de 10/10/2022, a LCM Turquesa Empreendimentos Ltda, alterou sua denominação social para **LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74. Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico GIN/42649. Cod.Seg. 7948-9493-9866-2733. CBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Alves Silva
Escrevente Autorizada

AV- 6- 178.310. Protoc. 390.262 de 19/12/22, liv. 1-AR- 23 de dezembro de 2022. **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 058.080.0060.040**, conforme guia de ITBI, arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74.

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

CNM: 039040.2.0178310-32

Matricula Nº 178.310 - ficha. 3

Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico GIN/42649. Cod.Seg. 7948-9493-9866-2733. CBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 178.310. Protoc. 390.262 de 19/12/22, liv.1-AR- 23 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 15.336.900/0001-81, com sede na Rua dos Polos, nº 152, Sl 301, Santa Lucia, Belo Horizonte/MG. Adquirente: **REGIANA LOPES DOS SANTOS,** brasileira, divorciada em 27/10/2006, enfermeiro e nutricionista, portadora da CI nº MG-10.334.693-PC/MG, CPF nº 039.094.996-51, residente e domiciliada na Av. Coletora Artur Trindade, Nº 317, Cx 3, Niterói, em Betim/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 01/12/2022. Valor da compra e venda: R$15.030,94, 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$165.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-8 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R$165.000,00, 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 que o imóvel aqui matriculado não possui débitos condominiais, e a compradora se compromete a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R$1.119,30. Taxa de Fiscalização: R$520,14. Valor Total: R$1.639,44. Selo eletrônico GIN/42649. Cod.Seg. 7948-9493-9866-2733. CBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8- 178.310. Protoc. 390.262 de 19/12/22, liv.1-AR- 23 de dezembro de 2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: REGIANA LOPES DOS SANTOS,

- 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.....

já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A., CNPJ nº 19.758.842/0001-35, com sede na Rua dos Polos, 150, Sl 201, Santa Lúcia, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 01/12/2022, foi concedido a devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel aqui matriculado na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante possuidora direta 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$128.483,57; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$173.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos próprios: R$23.151,43; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$13.365,00; Prazo total: Construção/legalização: 18 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; 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$800,16; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2023; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R$1.046,72. Taxa de Fiscalização: R$486,37. Valor Total: R$1.533,09. Selo eletrônico GIN/42649. Cod.Seg. 7948-9493-9866-2733. CBS/X. 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/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

CNM: 039040.2.0178310-32

Matrícula Nº 178.310 - ficha. 04

AV-9-178.310. Protoc. 412.606 de 09/09/2024. - 03 de outubro de 2024. **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ.** Procedo a presente averbação para constar que fica renovado o prazo de validade do Alvará de Construção constante da presente matrícula, passando a data de validade a ser de: **26/08/2028.** Número do Alvará: 184/2024-D, emitido em 26/08/2024, pela Diretoria de Políticas Urbanas/Divisão de Análise de Projetos Particulares da Prefeitura Municipal de Betim/MG. Fica arquivado o referido Alvará de Construção. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-178.310. Protoc. 417.891 de 29/01/2025. - 26 de fevereiro de 2025. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** . Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 29/11/2024, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outro, o imóvel constante desta matrícula. Fica arquivado o documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 12,43, Recompe: R$ 0,75, Taxa de Fiscalização: R$ 4,14 e ISSQN: R$ 0,31. Valor Total: R$ 17,63. Selo eletrônico: IRO54739. Cód. Segurança: 6614131667461399. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-178.310. Protoc. 417.891 de 29/01/2025. - 26 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** . Foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.29271/78-001, datada de 05/02/2025, devidamente confirmada, referente a área construída de 10.556,64m². Fica arquivado o documento. Ato:

- 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 .....)

1 x 4135. Emolumentos: R$ 12,43, Recompe: R$ 0,75, Taxa de Fiscalização: R$ 4,14 e ISSQN: R$ 0,31. Valor Total: R$ 17,63. Selo eletrônico: IRO54740. Cód. Segurança: 6513015570912953. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-178.310. Protoc. 419.774 de 21/03/2025. - 12 de maio de 2025. **RETIFICAÇÃO**. Procedo à presente averbação, para constar que ficam arquivadas as plantas 04/08, 05/08 e 06/08, retificada do Projeto Arquitetônico aprovado pelo Município de Betim/MG. A retificação visa o correto arquivamento da planta de numeração dos apartamentos do condomínio, conforme croqui que fica arquivado, ou seja, entrando no bloco, os apartamentos final par, ficam a direita e os apartamentos ímpares ficam a esquerda, conforme requerimento datado de 06/11/2024, e conforme anuência dos proprietários, bem como da Caixa Econômica Federal, devidamente formalizadas, que ficam em anexo. Ficam arquivados os documentos. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R$ 24,52, Recompe: R$ 1,85, Taxa de Fiscalização: R$ 8,28, FIC/SREI: R$ 0,00 e ISSQN: R$ 0,61. Valor Total: R$ 35,26. Selo eletrônico: IXS20844. Cód. Segurança: 8804525342400283. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-178.310. Protoc. 441.596 de 28/09/2026. - 06 de outubro 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 expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32672-100**. Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod.

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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: 039040.2.0178310-32

Matrícula Nº 178.310 - ficha. 05

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: KPS51408. Cód. Segurança: 1933805245161620. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-178.310. Protoc. 441.596 de 28/09/2026. - 06 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 28/09/2026, e à vista da notificação realizada em 23/06/2026, na qual a devedora fiduciante, Regiana Lopes dos Santos, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1°, do artigo n° 26, da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos 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$3.745,15, sobre a avaliação de R$183.169,98, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4242 (1). Emolumentos: R$ 2.691,10, Recompe: R$ 202,56, Taxa de Fiscalização: R$ 1.344,66, e ISSQN: R$ 67,28. Valor Total: R$ 4.305,60. Selo eletrônico: KPS51409. Cód. Segurança: 9462805532403623. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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-14, praticado na Matrícula: 178.310

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 178.310, 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: 441596

Betim, 06 de outubro de 2026

_____
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KPS51410
Código de Segurança: 4774171536426465
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
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/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/54K86-CBBLK-F8PYR-E9AEJ

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