



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: 039040.2.0178373-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

1/ _____
Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 178.373

30 de abril de 2021

Imóvel: APARTAMENTO 203, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 07, do Condomínio denominado "RESIDENCIAL CITY TURQUESA", situado na Rua Júlia Cruz Bahia, nº 150, com direito à uma vaga de garagem descoberta de nº 126, 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- 178.373. 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- 178.373. 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/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

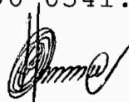
CNM: 039040.2.0178373-37

- 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

AV-3- 178.373. Protoc. 388.982 de 11/11/22, liv. 1-AR - 12 de dezembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO 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 GHP/20683. Cod.Seg. 7855-1161-5206-0341. DGF/ASL. 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/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>



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: 039040.2.0178373-37

Matricula Nº 178.373 - ficha. 2

R-4- 178.373. Protoc. 388.982 de 11/11/22, liv. 1-AR - 12 de dezembro de 2022. **HIPOTECA.** Devedora: LCM TURQUESA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ nº 15.336.900/0001-81, com sede na Rua dos Polos, 152, Santa Lucia, em Belo Horizonte/MG. Fiador: Luiz Otavio Fontes Junqueira, brasileiro, separado judicialmente em 09/04/1986, engenheiro civil, 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 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 25/10/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$6.830.343,00 (seis milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e quarenta e três reais), 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 11.1700% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11.7600% 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0178373-37

- Continuação do anverso.....

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 111 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$17.544.500,00 (dezessete milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil, quinhentos reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em 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 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GHP/20683. Cod.Seg. 7855-1161-5206-0341. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-5-178.373. 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-6-178.373. Protoc. 413.520 de 30/09/2024. - 07 de outubro 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 058.080.0060.103, conforme Certidão de Quitação, arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 23,75 Taxa de

- continua ficha. 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>



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: 039040.2.0178373-37

Matrícula Nº 178.373 - ficha. 03

Fiscalização: R\$ 7,90. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico IFM31314. Cod. Seg. 0652647893251690. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-7-178.373. Protoc. 413.520 de 30/09/2024. - 07 de outubro de 2024. **CANCELAMENTO**. Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no item 1.5 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 IFM31314. Cod. Seg. 0652647893251690. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-8-178.373. Protoc. 413.520 de 30/09/2024. - 07 de outubro de 2024. **COMPRA E VENDA**. Transmitente: LCM TURQUESA EMPREENDIMIENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.336.900/0001-81, com sede na Rua dos Polos, nº 152, Sl 301, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **VITOR BRUNO RODRIGUES FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, portador da CNH nº 07050878018-DETRAN/MG, CPF nº 134.531.076-59, residente e domiciliado na Rua Apio Cardoso, nº 575, Cx 4, Bairro Nova Contagem, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 16/08/2024. O pagamento do preço da fração ideal do terreno, bem como da construção da edificação, cujo valor total é de R\$235.000,00, é feito mediante financiamento pela CAIXA, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-9 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





(Continuação do anverso)

imóvel avaliado em R\$235.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Transmittente. A vendedora declara que o imóvel está quites com o pagamento das obrigações condominiais e o comprador declara conhecer e concorda com a convenção de condomínio vigente, ut contrato. Ato: 1 x 4543. Emolumentos: R\$ 1.320,82 Taxa de Fiscalização: R\$ 775,72. Valor Total: R\$ 2.208,80. Selo eletrônico IFM31314. Cod. Seg. 0652647893251690. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-9-178.378. Protoc. 413.520 de 30/09/2024. - 07 de outubro de 2024. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: VITOR BRUNO RODRIGUES FREITAS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 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., inscrita no CNPJ nº 19.758.842/0001-35, situada na Rua dos Polos, nº 152, Sl 301, Bairro 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado de 16/08/2024, foi concedido ao devedor 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 CAIXA, 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 CAIXA, e efetiva-se o desdobramento da posse,

- continua ficha. 04.



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: 039040.2.0178373-37

Matrícula Nº 178.373 - ficha. 04

tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor de financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, este último se opção pelos devedores): R\$172.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$215.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: PRICE; Recursos próprios: R\$62.229,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$771,00; Prazo: Previsão para a Construção/legalização: 14/02/2025; Carência: 0 meses; Amortização: 420 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Taxa de juros (%) a.m.: Nominal e Efetiva: 0.4583; 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\$978,98; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2024; 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 4541. Emolumentos: R\$ 1.168,70 Taxa de Fiscalização: R\$ 575,68. Valor Total: R\$ 1.843,72. Selo eletrônico IFM31314. Cod. Seg. 0652647893251690. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-10-178.373 / 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



(Continuação do anverso)

documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 12,43, Recomepe: R\$ 0,75, Taxa de Fiscalização: R\$ 4,14 e ISSQN: R\$ 0,31. Valor Total: R\$ 17,63. Selo eletrônico: IRO54855. Cód. Segurança: 0827280561345040. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-178.373. 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: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 12,43, Recomepe: R\$ 0,75, Taxa de Fiscalização: R\$ 4,14 e ISSQN: R\$ 0,31. Valor Total: R\$ 17,63. Selo eletrônico: IRO54856. Cód. Segurança: 1424319725330705. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-178.373. 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 crôqui 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, Recomepe: R\$ 1,85, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 0,61. Valor Total: R\$ 35,26.

- continua ficha. 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>



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: 039040.2.0178373-37

Matrícula Nº 178.373 - ficha. 05

Selo eletrônico: IXS20907. Cód. Segurança: 0623304841205420.
FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-178.373. Protoc. 439.975 de 17/08/2026. - 25 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 do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto à consolidação a ser abaixo averbada, 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. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KLS91376. Cód. Segurança: 1479178821152788. ERF/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial

Rafaela Brito Silva
Escrevente Autorizada

AV-14-178.373. Protoc. 439.975 de 17/08/2026. - 25 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 17/08/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 05/06/2026, 08/06/2026 e 09/06/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante Vitor Bruno Rodrigues Freitas, 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,

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

CNM: 039040.2.0178373-37

(Continuação do anverso)

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\$4.445,93, sobre a avaliação de R\$218.209,10, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4243 (1). Emolumentos: R\$ 2.855,77, Recompe: R\$ 214,95, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.701,35, e ISSQN: R\$ 71,39. Valor Total: R\$ 4.843,46. Selo eletrônico: KLS91377. Cód. Segurança: 6242512701035130. ERF/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor(a) Autorizada

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

onr



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 178.373

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 178.373, 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 Recomeço, 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 §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 439975

Betim, 25 de agosto de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KLS91378
Código de Segurança: 2529143692809527

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/>
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/ZWYE3-5FFU6-T5FS8-DDM4D>