



Valide aqui
este documento

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0153227-09

Matrícula N° 153227

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

23 de outubro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 103, situado no 1º pavimento do BLOCO 04, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE", sito na Rua Paracatu, nº 226. O apartamento terá sala para 02 ambientes (estar/jantar), varanda, cozinha conjugada com área de serviço, circulação, 02 quartos, 02 banhos, sendo 01 da suíte e área privativa descoberta, com área privativa (principal) de 70,0000m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 80,3500m², área de uso comum de 63,2608m², área real total de 143,6108m², fração ideal de 0,0053277 e direito a vaga de estacionamento nº 51. O condomínio será construído no terreno com área de 16.154,280m², formada pela unificação da área remanescente AIA IV nº 07, e dos lotes 02 e 03, ambos da quadra nº 59, do Bairro PARQUE BRASILEIA, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 148.894-.-.-.-.

Proprietário(s): VP COLLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.842.288/0001-56, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, Sala 704, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG.-.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 148.894 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-1- 153.227 . Protoc. 275.191 de 22/10/13, liv. 1-M - 28 de outubro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-1 e AV-5 da matrícula nº 148.894, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora VP COLLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.842.288/0001-56, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, Sala 704, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambeli V. Cantarino*
Oficial Substituta

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

AV-2- 153.227. Protoc. 275.191 de 22/10/13, liv. 1-M - 28 de outubro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLE PARK COLLETE**" encontra-se registrada sob nº 3.365, Ficha 8.054 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *qus*

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-3- 153.227. Protoc. 276.053 de 13/11/13, liv. 1-M - 21 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): VP COLLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.842.288/0001-56, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.777, Sala 704, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **EMMERSON GALVAO DE NEIVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI nº MG-5.638.748-SSP/MG, CPF nº 421.142.763-68, e sua esposa **DANIELA FARNESI CERQUEIRA DE NEIVA**, brasileira, bancária, portadora da CI nº MG-11.163.904-SSP/MG, CPF nº 049.186.826-00, residentes e domiciliados na Rua Conde Ribeiro do Vale, 166, ap. 302, Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações -Recursos SBPE, datado de 23/09/2013. Valor da compra e venda: R\$8.524,32, 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\$136.500,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-4 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da VP Collete Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Foi pago o ITBI, no valor de R\$887,25, sobre a avaliação de R\$136.500,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 009.059.0035.051**. Os compradores obrigam-se a

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL6BW-XYQMA-AFK4L-Q5UUZ>



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0153227-09

Matricula Nº 153227

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. LPO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaelc Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-4- 153.227. Protoc. 276.053 de 13/11/13, liv. 1-M - 21 de novembro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** **Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s):** EMMERSON GALVÃO DE NEIVA e sua esposa DANIELA FARNESI CERQUEIRA DE NEIVA, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Interveniente construtora:** PREFISAN LTDA, CNPJ nº 01.127.225/0001-76, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1777, 17 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. **Incorporadora/SPE:** VP COLLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 23/09/2013, 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 à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$122.849,76; Valor da garantia fiduciária: R\$136.500,00; Origem dos Recursos: SBPE; Recursos próprios: R\$13.650,24; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 25; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo inicial total: R\$1.455,10; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2013; Recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 8ª; Valor do imóvel para fins de leilão: R\$136.500,00. Demais

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL6BW-XYQMA-AFK4L-Q5UUZ>



Valide aqui
este documento

[Continuação do anverso.....)]

Condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 276053. Emolumentos dos Atos: R\$2.334,65. Taxa de Fiscalização: R\$1.061,90. Total: R\$3.396,55. LPO/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-5- 153.227. Protoc. 298.062 de 17/06/15, liv. 1-T - 08 de julho de 2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 25/03/2015, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 70,00m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 009.059.0035.051.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298062. Emolumentos dos Atos: R\$49.155,36. Taxa de Fiscalização: R\$18.838,64. Total: R\$67.994,00. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-6- 153.227. Protoc. 298.063 de 17/06/15, liv. 1-T - 08 de julho de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000982015-88888689, datada de 06/04/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 11.350,34m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 298063. Emolumentos dos Atos: R\$1.274,59. Taxa de Fiscalização: R\$399,52. Total: R\$1.674,11. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-7- 153.227. Protoc. 310.048 de 17/05/16, liv.1-W - 30 de Maio de 2016. CANCELAMENTO- Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-4, em virtude de autorização dada pelo credor, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, conforme item 2.2.1 do contrato a ser abaixo registrado. RGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL6BW-XYQMA-AFK4L-Q5UUZ>



Valide aqui
este documento

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0153227-09

Matricula N° 153227 - ficha. 3

R-8- 153.227 . Protoc. 310.048 de 17/05/16, liv.1-W - 30 de Maio de 2016. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: EMMERSON GALVÃO DE NEIVA, brasileiro, diretor de empresas, portador da CI n° MG-5.638.748-PC/MG, CPF n° 421.142.763-68, casado em 08/06/2006 sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge DANIELA FARNESI CERQUEIRA DE NEIVA, brasileira, bancária e economiária, portadora da CI n° MG-11.163.904-PC/MG, CPF n° 049.186.826-00, residentes e domiciliados na Rua Conde Ribeiro do Vale, n° 166, Ap. 302, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **EVERTON MARQUES DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da CNH n° 03344470502-DETRAN-MG, CPF n° 013.968.056-05, residente e domiciliado na Rua Paraguai, n° 65, Bairro Senhora de Fátima, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 06/05/2016. Valor: R\$160.000,00, sendo R\$24.940,85 através de recursos próprios; R\$7.059,15 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$128.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.280,00, sobre a avaliação de R\$160.000,00, 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 e o comprador declara conhecer e se obriga a cumprir a Convenção de Condomínio, ut contrato. RGF/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-9- 153.227 . Protoc. 310.048 de 17/05/16, liv.1-W - 30 de Maio de 2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: EVERTON MARQUES DA SILVA ALMEIDA, já qualificado. 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 Residencial, Mútuo e Alienação fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 06/05/2016. 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

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$128.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: PRICE; Prazo Total em meses: 360; Carência: 0; Amortização: 360; Taxa de juros (%) (a.a.): Sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Com Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa Contratada: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347; Taxa Porta de Negócios: Nominal: Não se aplica - Efetiva: não se aplica; Encargo Mensal Inicial: taxa contratada total: R\$970,01 - Taxa porta de negócios: não se aplica; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 310048. Emolumentos dos Atos: R\$2.791,49. Taxa de Fiscalização: R\$1.273,55. Total: R\$4.065,04. RGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 153.227. Protoc. 366.306 de 14/09/20, liv. 1-AK - 06 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO-** Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-9, em virtude de autorização dada pelo credor, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, conforme item 12.1.6 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$71,02. Taxa de Fiscalização: R\$22,10. Valor Total: R\$93,12. Selo eletrônico EBI/17247. Cod.Seg. 7645-5899-5242-8325. DGF/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-11- 153.227. Protoc. 366.306 de 14/09/20, liv.1-AK - 06 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: EVERTON MARQUES DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, policial,
Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL6BW-XYQMA-AFK4L-Q5UUZ>



Valide aqui
este documento

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0153227-09

Matricula Nº 153.227 - ficha. 4

maior, filho de Maria Delzuite Marques da Silva e Domingos Almeida, portador da CI nº MG-11.948.531-SSP/MG, CPF nº 013.968.056-05, residente e domiciliado na Rua Cd Ribeiro do Vale, nº 166, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** JOSE OLINDO RODRIGUES, brasileiro, área hospitalar, filho de Jane Maria Rodrigues, portador da CI nº MG-5.257.231-SSP/MG, CPF nº 801.671.606-72, e sua esposa MARIA APARECIDA GONÇALVES RODRIGUES, brasileira, sócia, filha de Benedita Gonçalves da Cruz e Josino Izidoro da Cruz, portadora da CI nº M-7.131.958-SSP/MG, CPF nº 001.213.356-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/05/1994, residentes e domiciliados na Rua Paracatu, nº 226, apto. 301, bloco 8, Bairro Brasileira, em Betim/MG. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 31/08/2020. **Valor:** R\$174.000,00, sendo R\$47.900,00 através de recursos próprios; e R\$126.100,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.457,79, sobre a avaliação de R\$174.000,00, sendo concedido o desconto no valor de R\$190,80, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$1.741,78. Taxa de Fiscalização: R\$809,40. Valor Total: R\$2.551,18. Selo eletrônico EBI/17247. Cod.Seg. 7645-5899-5242-8325. DGF/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-12- 153.227. Protoc. 366.306 de 14/09/20, liv.1-AK - 06 de outubro de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes:** MARIA APARECIDA GONÇALVES RODRIGUES, e seu marido JOSE OLINDO RODRIGUES, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação

- Continua no verso.....



- Continuação do verso.....

Valide aqui
este documento

Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, datado de 31/08/2020. 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 fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S/A, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valores a financiar para o pagamento: Do preço da venda: R\$126.100,00; De despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$3.100,00; Dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$8.700,00; Valor Total do Financiamento: R\$137.900,00; Taxa de juros Anual (Sem Bonificação): 10,0000% (efetiva); 9,5690% (nominal); b) Taxa de juros mensal: 0,7974% (efetiva); 0,7974% (nominal); Taxa de juros Anual (Bonificada): 6,9900% (efetiva); 6,7756% (nominal); b) Taxa de juros mensal: 0,5646% (efetiva); 0,5646% (nominal); c) Prazo de amortização: 391 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2020; f) Custo efetivo total - CET (anual): 8,15%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 31/03/2053; Valor total do encargo mensal: R\$1.240,67. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$174.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.628,83. Taxa de Fiscalização: R\$756,85. Valor Total: R\$2.385,68. Selo eletrônico EBI/17247. Cod.Seg. 7645-5899-5242-8325. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-13- 153.227. Protoc. 402.621 de 07/12/23, liv. 1-AV - 22
de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Pelo requerimento datado de 07/12/2023 e à vista da
notificação realizada em 25/09/2023, na qual os devedores
fiduciários, JOSE OLINDO RODRIGUES e s/m MARIA APARECIDA
GONÇALVES RODRIGUES, já qualificados, foram intimados a pagar

Continua ficha.5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FL6BW-XYQMA-AFK4L-Q5UUZ>



Valide aqui
este documento

Estado de
Minas Gerais



Comarca de
BETIM

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula Nº 153.227 - ficha. 5

CNM: 039040.2.0153227-09

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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.133,81, sobre a avaliação de R\$174.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$417,60, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico HJQ/94393. Cod.Seg. 0988-0966-5154-3553. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 153227, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 26 de Dezembro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/056039 - Hora: 09:58

- 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HJQ95764

Código de Segurança: 3605.8897.1629.4250

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



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 pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente