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/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

CNM: 039040.2.0180287-18

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 180.287

28 de abril de 2022

Imóvel: **RESIDÊNCIA 01**, localizada no Pavimento Térreo e 2º Pavimento do Condomínio situado na Rua Minas Gerais, nº 265, constituída no pavimento térreo de 01 cômodo, escada, vaga coberta nº 01 privativa para utilização de veículo automotor de pequeno porte, área de serviço e área privativa descoberta, e no segundo pavimento constituída de 02 cômodos, circulação, 01 banho e escada, com área privativa (principal) de 88,2000m², outras áreas privativas (acessórias) de 12,3750m², área privativa (total) de 100,5750m², área de uso comum de 0,0000m², área real total de 100,5750m², área de terreno de uso exclusivo de 61,2000m², área de terreno de uso comum de 0,0000m², área de terreno total de 61,2000m² e a respectiva fração ideal de 0,19862. O condomínio será construído no lote 04, da quadra 43, do BAIRRO SENHORA DAS GRAÇAS, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 148.674, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-.-.

Proprietário: REINALDO VIEIRA ALVES, brasileiro, empresário, portador da CI nº M-9.049.175-SSP/MG, CPF nº 030.711.696-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/02/1997, com Vanderleia Lima Alves, brasileira, servidora pública estadual, portadora da CI nº MG-9.029.122-SSP/MG, CPF nº 050.324.896-70, residentes e domiciliados na Rua Comendador Ernesto Von Wilker, nº 615, casa, Bairro Bom Retiro, em Betim/MG.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 148.674, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$57,19. Taxa de Fiscalização: R$17,99. Valor Total: R$75,18. Selo eletrônico FQG/81192. Cod.Seg. 8784-7960-6451-1506. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 180.287. Protoc. 381.930 de 19/04/22, liv. 1-AP - 28 de abril de 2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção de nº 100/2021-D, emitido em 14/04/2021, válido até 14/04/2025. **Para**

- 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.....

alienação desta unidade antes da averbação da baixa de construção e habite-se, será necessário o prévio registro da incorporação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74. Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico FQG/81192. Cod.Seg. 8784-7960-6451-1506. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 180.287. Protoc. 389.095 de 16/11/22, liv. 1-AR- 23 de novembro de 2022. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 04/11/2022, o imóvel aqui matriculado, acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74. Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico GFO/64601. Cod.Seg. 6924-6348-4851-1989. JJS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 180.287. Protoc. 389.095 de 16/11/22, liv. 1-AR- 23 de novembro de 2022. **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 90.009.89273/68-002, datada de 14/11/2022, devidamente confirmada, referente a área construída de 170,27m². Fica arquivada a referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$22,74. Taxa de Fiscalização: R$7,15. Valor Total: R$29,89. Selo eletrônico GFO/64601. Cod.Seg. 6924-6348-4851-1989. JJS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 180.287. Protoc. 390.850 de 09/01/23, liv. 1-AS - 24 de janeiro de 2023. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo a

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

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/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

Matricula Nº 180.287 - ficha. 2

presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice nº 086.043.0318.004**, conforme Certidão de Quitação de ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$12,00. Taxa de Fiscalização: R$3,77. Valor Total: R$15,77. Selo eletrônico GJP/00233. Cod.Seg. 7618-2336-9849-6819. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-5- 180.287. Protoc. 390.850 de 09/01/23, liv. 1-AS - 24 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: REINALDO VIEIRA ALVES, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02356957520-Detran/MG, CPF nº 030.711.696-47, e sua mulher VANDERLEIA LIMA ALVES, brasileira, servidora pública estadual, portadora da CNH 01560295475-Detran/MG, CPF nº 050.324.896-70, *casados sob o regime da comunhão parcial de* bens em 05/02/1997, residentes e domiciliados na Rua Serra Negra, nº 10, Cs A, Saraiva, em Betim/MG. Adquirente: **GLAUCIENE DA COSTA PINHEIRO**, brasileira, divorciada em 23/02/2022, manicure, portadora da CI nº MG-19.244.472-PC/MG, CPF nº 129.830.446-61, residente e domiciliada na Rua Riachão, nº 285, Casa, Conjunto Habitacional Jalila Conceição Pedrosa, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 16/12/2022. Valor: R$270.000,00, sendo R$40.500,00 através de recursos próprios; e R$229.500,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R$1.794,01, sobre avaliação de R$270.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R$234,90, 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. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R$1.335,68. Taxa de Fiscalização: R$740,04. Valor Total: R$2.075,72. Selo eletrônico GJP/00233. Cod.Seg. 7618-2336-9849-6819. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

- 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-6- 180.287. Protoc. 390.850 de 09/01/23, liv. 1-AS - 24 de janeiro de 2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: GLAUCIENE DA COSTA PINHEIRO, já qualificada. Credor fiduciário - Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 16/12/2022. 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 à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$229.500,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$229.500,00; Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11.7%; Taxa nominal de juros anual: 11.1158%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.9900%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.5598%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9263%; Taxa nominal de juros mensal: 0.9263%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7966%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7966%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 16/01/2023; Data de vencimento da última prestação: 16/12/2057; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 12.3000%; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros com benefício: 10.6000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.9700%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros com benefício: 0.8400%; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R$2.439,23. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$286.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4543-5.

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

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/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

CNM: 039040.2.0180287-18

Matricula Nº 180.287 - ficha. 3

Emolumentos: R$1.335,68. Taxa de Fiscalização: R$740,04. Valor Total: R$2.075,72. Selo eletrônico GJP/00233. Cod.Seg. 7618-2336-9849-6819. LOR/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7-180.287. Protoc. 421.610 de 09/05/2025. - 19 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 09/05/2025, e à vista da notificação realizada em 20/02/2025, na qual a devedora fiduciante, Glauciene da Costa Pinheiro, 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 do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R$5.111,90, sobre a avaliação de R$286.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 X 4244. Emolumentos: R$ 2.803,15, Recompe: R$ 210,99, Taxa de Fiscalização: R$ 1.670,13, FIC/SREI: R$ 0,00 e ISSQN: R$ 70,08. Valor Total: R$ 4.754,35. Selo eletrônico: IXS25777. Cód. Segurança: 3378409144539870. OSS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente 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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-7, praticado na Matrícula: 180.287

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 180.287, 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, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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: 421610

Betim, 19 de maio de 2025

_____
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: IXS25778
Código de Segurança: 8033822601287852
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório
Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - Valor Final R$ 39,92 - ISS: R$ 0,67

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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBSR8-9MRC2-X5Q5L-7RPXT

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