



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: 039040.2.0150603-24

**Matrícula Nº 150603**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de fevereiro de 2013

-----  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 401, situado no BLOCO 35 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", sito na Rua Pedro João José, nºs 110 e 200. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento, com área privativa total equivalente em áreas de custo padrão de 43,39m<sup>2</sup>, área total equivalente de uso comum de 4,67m<sup>2</sup>, área total equivalente de construção da unidade de 50,14m<sup>2</sup>, área total real de uso comum de 5,71m<sup>2</sup>, área total real da unidade de 49,10m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,0017416. O condomínio será construído no terreno com área de 40.800,110m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado FAZENDA DO MOTA, neste município de Betim, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 109.691.-

**Proprietário(s):** PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.-

**Registro Anterior:** Matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-1 - 150.603. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. INCORPORAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-11 da matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Passos Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-2 - 150.603. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-12 da matrícula anterior nº 109.691, a incorporadora Passos

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

Construções e Empreendimentos Ltda optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino

Oficial Substituta

AV-3 - 150.603. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BELVEDERE**", encontra-se registrada sob nº 3.454, Ficha 8.147, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-4- 150.603. Protoc. 268.071 de 11/03/13, liv. 1-K - 18 de março de 2013. **COMPRA E VENDA.** Transmitente(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, 8 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **GERSON BATISTA DE LIMA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, agente administrativo, CPF nº 086.792.096-35, e sua esposa **LUANA CRISTINA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, caixa, portadora da CI nº 15.641.103-PC/MG, CPF nº 095.541.126-29, residentes e domiciliados na Rua Doutor Hermano Lott Junior, 505, Cs, Bom Retiro, em Betim-MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 14/12/2012. Valor da compra e venda: R\$3.831,52, 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\$85.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Transação isenta de ITBI,

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 039040.2.0150603-24

**Matricula N° 150603**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

tendo sido o imóvel avaliado em R\$85.000,00, 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 197.001.0010.549.** Os compradores obrigam-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. KOS-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Silvia Letícia F. M. Prado**  
Escrevente Autorizado

R-5- 150.603 . Protoc. 268.071 de 11/03/13, liv.1-K - 18 de março de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): GERSON BATISTA DE LIMA e sua esposa LUANA CRISTINA PEREIRA DOS SANTOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Entidade organizadora/Incorporadora/Interveniente Construtora e Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 14/12/2012, 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 fiduciantes 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/fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$85.000,00; Valor do desconto: R\$10.703,00; Valor da dívida/financiamento: R\$74.297,00; Valor da garantia fiduciária: R\$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 19; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

o disposto na Cláusula 6ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Encargo inicial total: R\$536,79. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. KOS-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F. M. Prado  
Escrevente Autorizada

AV-6- 150.603. Protoc. 290.360 de 19/11/14, liv.1-R - 24 de novembro de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 02/10/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, circulação e área de serviço, com área construída de 43,39m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290360. Emolumentos dos Atos: R\$42.012,31. Taxa de Fiscalização: R\$15.995,29. Total: R\$58.007,60. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-7- 150.603. Protoc. 290.361 de 19/11/14, liv. 1-R - 24 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 257082014-88888023, datada de 03/10/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 28.789,67m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290361. Emolumentos dos Atos: R\$5.096,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.704,87. Total: R\$6.801,30. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-8- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. CANCELAMENTO. Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-5, 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 4140-0. Emolumentos: R\$48,18. Taxa de Fiscalização: R\$15,00. Valor Total: R\$63,18. Selo eletrônico GUZ/20836. Cod.Seg. 7776-2708-8765-4995. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>



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

**Matricula Nº 150.603 - ficha. 3**

CNM: 039040.2.0150603-24

AV-9- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. AVERBAÇÃO DE CI. Procedo à presente averbação, para constar que Gerson Batista de Lima, constante do R-4, **é portador da CNH nº 04646291660-DETRAN/MG**, conforme consta no contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GUZ/20836. Cod.Seg. 7776-2708-8765-4995. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-10- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. DIVÓRCIO. De acordo com a averbação feita à margem do termo 37498, fls. 144, livro 117, Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 14/06/2023, o casal Gerson Batista de Lima e Luana Cristina Pereira dos Santos **DIVORCIOU-SE**, ut sentença decretada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, Sucessões e Ausências da Comarca de Betim/MG, em 29/01/2021. Fica arquivada cópia autenticada da referida certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GUZ/20836. Cod.Seg. 7776-2708-8765-4995. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-11- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. COMPRA E VENDA. Transmitentes: 01) GERSON BATISTA DE LIMA, brasileiro, divorciado em 29/01/2021, agente administrativo, portador da CNH nº 04646291660-DETRAN/MG, CPF nº 086.792.096-35, residente e domiciliado na Rua Dr Hermano Lott Junior, 505, Bom Retiro, em Betim/MG; e 02) LUANA CRISTINA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada em 29/01/2021, técnica de laboratório e raio x, portadora da CI nº MG-15.641.103-PC/MG, CPF nº 095.541.126-29, residente e domiciliada na Rua Pedro João José, 110, Ap 401, Bl 35, Citrolândia, em Betim/MG. Adquirente: **DANILO KENNEDY DE JESUS SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 03729323004-DETRAN/MG, CPF nº 021.111.335-23,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0150603-24

residente e domiciliado na São Geraldo, 297, Santa Clara B, em Vespasiano/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, 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 06/06/2023. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$30.400,00 através de recursos próprios; R\$3.000,00 de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$111.600,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.221,70, sobre a avaliação de R\$145.000,00, sendo concedido desconto no valor de R\$147,12, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com as Certidões de Quitação expedidas pela Prefeitura Municipal de Betim. Os vendedores declaram estar em dia com as obrigações condominiais e o comprador declara ter conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio do referido imóvel, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$1.181,86. Taxa de Fiscalização: R\$549,20. Valor Total: R\$1.731,06. Selo eletrônico GUZ/20836. Cod.Seg. 7776-2708-8765-4995. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-12- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: DANILO KENNEDY DE JESUS SOUSA, 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, 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 06/06/2023. 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 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) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$111.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$148.000,00; Origem dos

Continua ficha.4.....



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

**Matricula Nº 150.603 - ficha. 4**

**CNM: 039040.2.0150603-24**

recursos: SBPE; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a. Balcão: Nominal: 9.5598 - Efetiva: 9.9900; Taxa de juros (%) a.a. Reduzida: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Taxa de juros (%) a.m. Balcão: Nominal: 0.7937 - Efetiva: 0.7966; Taxa de juros (%) a.m. Reduzida: Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Encargo mensal inicial (parcela) total: Taxa de juros balcão: R\$995,16 - Taxa de juros reduzida: Não se aplica; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2023; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.105,22. Taxa de Fiscalização: R\$513,55. Valor Total: R\$1.618,77. Selo eletrônico GUZ/20836. Cod.Seg. 7776-2708-8765-4995. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-13- 150.603. Protoc. 395.922 de 12/06/23, liv. 1-AT - 19 de junho de 2023. 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 e cartular com emissão de nº 1.4444.2103122-3 série 0623, datada de 06/06/2023, em Betim/MG. Valor do crédito: R\$111.600,00 em 06/06/2023. Prazos, em meses: Total: 360; Amortização: 360; Carência: 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 05/07/2023; Valores, em reais: Total da dívida: R\$111.600,00; Garantia: R\$148.000,00; Total da parcela: R\$995,16; Taxa de juros: nominal: 9.5598% a.a - efetiva: 9.9900% a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 9.5598% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Betim/MG. Conforme R-12 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0150603-24

como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-14-150.603. Protoc. 415.572 de 25/11/2024. - 09 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA**. Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-13, em virtude da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/11/2024, devidamente formalizado, que fica arquivado neste cartório. Ato: 1 x 4141. Emolumentos: R\$ 23,75, Recomepe: R\$ 1,42, Taxa de Fiscalização: R\$ 7,90 e ISSQN: R\$ 0,59. Valor Total: R\$ 33,66. Selo eletrônico: ILD40350. Cód. Segurança: 1027830760986175 OSS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-15-150.603. Protoc. 415.572 de 25/11/2024. - 09 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo requerimento datado de 22/11/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 07/08/2024, 08/08/2024 e 09/08/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante DANILO KENNEDY DE JESUS SOUSA, 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, 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\$2.716,12, sobre a avaliação de R\$150.076,17, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241.

- continua ficha. 05.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>



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

### Matrícula Nº 150.603 - ficha. 05

Emolumentos: R\$ 2.337,42, Recome: R\$ 140,23, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35 e ISSQN: R\$ 58,44. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico: ILD40351. Cód. Segurança: 3057484659858103 OSS/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-15, praticado na Matrícula: 150.603

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.603, 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.**

Nº do Pedido: 415572

Betim, 09 de dezembro de 2024

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p><b>Selo de Consulta Nº: ILD40352</b> <b>Código de Segurança: 3800253054025297</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente <b>Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</b></p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
---

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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BSWT-9JSWR-JJSRB-YA4ES>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital