



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: 039040.2.0170712-31

**Matrícula Nº 170712**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

04 de dezembro de 2017

-----  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 103, localizado no 1º pavimento do BLOCO 01, do Condomínio denominado "CONQUISTA BETIM I", situado na Rua Dirceu José Alvarenga, nº 326, constituído de sala para dois ambientes (estar, jantar), 02 quartos, 01 banho social, circulação, cozinha com área de serviço e área privativa, com direito à uma vaga de garagem descoberta de nº 06 para 01 veículo de pequeno porte, com área privativa (principal) de 45,1575m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 55,5075m², área de uso comum de 24,5235m², área real total de 80,0310m² e a respectiva fração ideal de 0,0034619. O condomínio encontra-se construído numa área de 13.567,78m², formada pela unificação dos lotes 03 e 04 da quadra 02, da UNIDADE DE PLANEJAMENTO BETIM INDUSTRIAL, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 152.898, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.--.

**Índice Cadastral:** 148.008.0055.005 junto à Prefeitura M. de Betim.--.--.

**Proprietário:** MVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.476.495/0001-37, com sede na Rua A, nº 70, Bairro Vila Del Rey, em Nova Lima/MG.--.--.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 152.898, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

**AV-1- 170.712. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "CONQUISTA BETIM I" encontra-se registrada sob nº 3.577, Ficha 8.282, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

**AV-2- 170.712. Protoc. 329.434 de 19/10/17, liv. 1-AA - 04 de dezembro de 2017. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui  
este documento

03/07/2012; validade: O proprietário terá prazo de 04 anos a partir da data de emissão para início e conclusão da obra. **Incorporação** registrada sob o R-1 da matrícula nº 152.898, livro 2 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-4 da matrícula nº 152.898, previsto nos artigos 31ª 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.142,26. Taxa de Fiscalização: R\$132.017,03. Total: R\$460.159,29. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-3- 170.712 de 08/12/2017. RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO. Fica retificado o AV-2 da presente matrícula para constar que os valores corretos dos emolumentos são os seguintes: Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 329434. Emolumentos dos Atos: R\$328.126,76. Taxa de Fiscalização: R\$132.012,16. Total: R\$460.138,92, e não como constou. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-4- 170.712. Protoc. 342.129 de 05/09/18, liv.1-AD- 21 de setembro de 2018. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Divisão de Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 13/08/2018, o apartamento aqui matriculado, acha-se em condições de ser Habitado, e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342129. Emolumentos dos Atos: R\$79.807,96. Taxa de Fiscalização: R\$32.305,11. Total: R\$112.113,07. Selo: CII/053573; Código de Segurança: 8100-9516-5293-8584. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

AV-5- 170.712. Protoc. 342.130 de 05/09/18, liv. 1-AD- 21 de setembro de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para a averbação a CND/INSS nº 001842018-88888786, datada de 22/08/2018, devidamente confirmada, referente a área

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>



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: 039040.2.0170712-31

### Matricula Nº 170.712 - ficha. 2

Refeita em 24/11/2020

construída de 14.799,21m<sup>2</sup>. Fica arquivada a referida Certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 342130. Emolumentos dos Atos: R\$4.101,55. Taxa de Fiscalização: R\$1.371,86. Total: R\$5.473,41. Selo: CII/054098; Código de Segurança: 5563-6092-8317-7071. PSS/X. Dou fé. (a.) Karolina O. dos Santos Lima - Escrevente Autorizada.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-6- 170.712. Protoc. 367.893 de 17/11/20, liv. 1-AL - 24 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: MVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 20.476.495/0001-37, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 874, sala 901, Savassi, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **01) CASSILENE COSTA SILVA**, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da CI nº MG-14.255.284-PC/MG, CPF nº 077.979.966-60, residente e domiciliada na Rua São Geraldo, nº 103, Dom Bosco, em Betim/MG; **02) RAQUEL COSTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº MG-22.450.729-PC/MG, CPF nº 704.170.046-13, residente e domiciliada na Rua São Geraldo, nº 103, Dom Bosco, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, datado de 10/11/2020. Valor: R\$147.000,00, sendo R\$9.129,55 através de recursos próprios; R\$10.428,05 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$14.485,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$112.957,40 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.213,34, sobre a avaliação de R\$147.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$149,48, conforme guias que ficam arquivadas juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, e as compradores declaram que estão cientes e se comprometem a aceitar e respeitar os termos da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$870,89. Taxa de Fiscalização: R\$404,70. Valor Total: R\$1.275,59. Selo eletrônico EEH/29144. Cod.Seg. 6801-5714-3758-7097. LOR/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



- Continuação do anverso.....

Valide aqui  
este documento

R-7- 170.712. Protoc. 367.893 de 17/11/20, liv. 1-AL - 24 de novembro de 2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedoras fiduciantes - Transmitentes: 01) CASSILENE COSTA SILVA e 02) RAQUEL COSTA DOS SANTOS, já qualificadas. 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 - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, datado de 10/11/2020. 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 as devedoras fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com as devedoras fiduciantes. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$112.957,40; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; 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: Sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$633,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2020; Data do Habita-se: 13/08/2018; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$814,42. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Valor Total: R\$1.192,84. Selo eletrônico EEH/29144. Cod.Seg. 6801-5714-3758-7097. LOR/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

- continua ficha. 03. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>



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: 039040.2.0170712-31

### Matrícula Nº 170.712 - ficha. 03

AV-8-170.712. Protoc. 411.957 de 26/08/2024. - 09 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 21/08/2024, à vista da notificação realizada em 27/05/2024 e à vista dos Editais publicados nos dias 26/06/2024, 27/06/2024 e 28/06/2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais as devedoras fiduciantes CASSILENE COSTA SILVA e RAQUEL COSTA SANTOS, já qualificadas, foram intimadas 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\$2.827,92, sobre a avaliação de R\$152.180,14, juntamente com as Certidões de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico ICQ83307. Cod. Seg. 6099099101882999. CCS/ASL. 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/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 170.712

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 170.712, 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: 411957

Betim, 09 de setembro 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: IDR62796</b> <b>Código de Segurança: 9371596141940802</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/ZFN4J-9Q4GK-MZHR8-EL5KH>