



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: 039040.2.0174376-97

Matrícula Nº 174.376

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

23 de abril de 2019

9/ Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 301 (COBERTURA), localizado no 3º e 4º Pavimentos, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO CARNEGIE 2", situado na Rua Paraná, nº 256, constituído no 3º pavimento de sala com escada de acesso à cobertura (4º pavimento), 02 quartos, circulação, banho social, cozinha conjugada com área de serviço, e no 4º pavimento constituído de sala com escada de acesso ao andar inferior (3º pavimento), banho social e terraço descoberto com piso impermeabilizado, com direito à uma vaga de garagem coberta de nº 05, para veículo automotor de porte pequeno, localizada no subsolo, com área privativa (principal) de 94,62m², área privativa (total) de 92,62m², área de uso comum de 59,22m², área real total de 153,84m² e a respectiva fração ideal de 0,1366. O condomínio encontra-se construído no lote 02, da quadra 16, do BAIRRO ESPÍRITO SANTO, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 53.414, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

Índice Cadastral: 034.016.0225.007 junto à Prefeitura M. de Betim.--.

Proprietários: VANDIR CARDOSO, brasileiro, empresário, filho de José Alcides e Onoclisia Maria de Jesus, portador da CI nº M-2.157.905-SSP/MG, CPF nº 452.538.466-20, casado em 31/10/1986 sob o regime da comunhão parcial de bens com Rejane de Fátima Souza Cardoso, brasileira, do lar, filha de José Geraldo Alves e Eunice Ribeiro de Souza, portadora da CI nº M-3.764.485-SSP/MG, CPF nº 869.757.146-49, residentes e domiciliados na Rua Giovani José Chiodi, nº 320, apto 205, Bairro Novo Eldorado, em Contagem/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 53.414, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$43,08. Taxa de Fiscalização: R\$13,55. Valor Total: R\$56,63. Selo eletrônico CTQ/020681. Cod.Seg. 6720-4695-1725-8895. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 174.376. Protoc. 349.939 de 20/03/19, liv. 1-AF - 23 de abril de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYYK-LMX3M-G38QZ>

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: 039040.2.0174376-97

(Continuação do anverso.....)

averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO CARNEGIE 2"** encontra-se registrada sob nº 4.872, Ficha 9.763 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CTQ/020681. Cod.Seg. 6720-4695-1725-8895. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 174.376. Protoc. 349.939 de 20/03/19, liv. 1-AF - 23 de abril de 2019. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 08/11/2018, arquivada no protocolo nº 349.936 de 20/03/2019, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CTQ/020681. Cod.Seg. 6720-4695-1725-8895. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 174.376. Protoc. 349.939 de 20/03/19, liv. 1-AF - 23 de abril de 2019. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 000522019-88888295 datada de 21/02/2019, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 349.937 de 20/03/2019, referente a área construída de 900,55m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CTQ/020681. Cod.Seg. 6720-4695-1725-8895. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-4- 174.376. Protoc. 360.242 de 06/01/20, liv. 1-AI - 08 de janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA. Transmitentes:** VANDIR CARDOSO, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 02017145067-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 452.538.466-20, e sua mulher REJANE DÉ FÁTIMA SOUZA CARDOSO, brasileira, administradora, portadora da CI nº 3.764.485-SSP/MG, CPF nº 869.757.146-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 31/10/1986, residentes e domiciliados na Rua Giovani José Chiodi, nº 320, 205, Novo Eldorado, em Contagem/MG. **Adquirentes: BATUIRA BATISTA CARDOSO,**

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYK-LMX3M-G38QZ>



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: 039040.2.0174376-97

Matrícula Nº 174.376 - ficha. 2

brasileira, divorciada em 24/04/2018, trabalhador metalurgico e siderurgico, portadora da CI nº 02252555279-Órgão de Trânsito/BA, CPF nº 913.822.206-00, residente e domiciliada na Rua Dezoito de Maio, nº 593, Amazonas, em Betim/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/12/2019. Valor: R\$312.000,00, sendo R\$62.400,00 através de recursos próprios e R\$249.600,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.252,87, sobre a avaliação de R\$312.000,00, sendo que foi concedido o desconto R\$299,52, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que o imóvel está quites com o condomínio e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4544-3. Emolumentos: R\$1.011,33. Taxa de Fiscalização: R\$560,38. Valor Total: R\$1.571,71. Selo eletrônico DJJ/31406. Cod.Seg. 1069-5601-9577-6058. LOR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-5- 174.376. Protoc. 360.242 de 06/01/20, liv. 1-AI - 08 de janeiro de 2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmittente: BATUIRA BATISTA CARDOSO, 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, datado de 20/12/2019. 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 devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$249.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$312.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYK-LMX3M-G38QZ>

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

(Continuação do anverso.....)

TR; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a (Balcão): Nominal: 8.1858 - Efetiva: 8.5000; Taxa de juros (%) a.a (Reduzida): Nominal: 7.9536 - Efetiva: 8.25; Encargo Mensal Inicial Total: (Taxa de Juros Balcão): R\$2.012,57 - (Taxa de Juros Reduzida): R\$1.972,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$984,24. Taxa de Fiscalização: R\$545,32. Valor Total: R\$1.529,56. Selo eletrônico DJJ/31406. Cod.Seg. 1069-5601-9577-6058. LOR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-6- 174.376. Protoc. 360.242 de 06/01/20, liv. 1-AI - 08 de janeiro de 2020. 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 1.4444.1215705-8, série 1219, datada de 20/12/2019, em Betim/MG. Valor do crédito: R\$249.600,00 em 20/12/2019; Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/01/2020; Valor total da dívida: R\$249.600,00; Valor da garantia: R\$312.000,00; Valor total da parcela: R\$2.012,57; Taxa de juros: nominal - 8,1858% a.a - efetiva - 8,5000% a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,1858% 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-5 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. LOR/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-7-174.376. Protoc. 438.751 de 17/07/2026. - 29 de julho

- continua ficha. 03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYK-LMX3M-G38QZ>



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: 039040.2.0174376-97

Matrícula Nº 174.376 - ficha. 03

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 a consolidação a ser abaixo averbada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32671-660.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KIW45641. Cód. Segurança: 2307156856696583. ERF/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8-174.376. Protoc. 438.751 de 17/07/2026. - 29 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 16/07/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 05/05/2026, 06/05/2026 e 07/05/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante Baturia Batista Cardoso, já qualificada, foi intimada 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\$6.761,53, sobre a avaliação de

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYYK-LMX3M-G38QZ>

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

(Continuação do anverso)

R\$333.988,78, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4244 (1). Emolumentos: R\$ 2.934,35, Recome: R\$ 220,87, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31, e ISSQN: R\$ 73,36. Valor Total: R\$ 4.976,89. Selo eletrônico: KIW45642. Cód. Segurança: 8625774431309477. ERF/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9-174.376. Protoc. 438.751 de 17/07/2026. - 29 de julho de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA.** Fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-6, em virtude da autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ut Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/07/2026, devidamente formalizado que fica arquivado neste cartório. Cod. Ato(s): 4136 (1). Emolumentos: R\$ 25,67, Recome: R\$ 1,93, Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67, e ISSQN: R\$ 0,64. Valor Total: R\$ 36,91. Selo eletrônico: KIW45643. Cód. Segurança: 6865168371413417. ERF/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYYK-LMX3M-G38QZ>



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-9, praticado na Matrícula: 174.376

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 174.376, 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 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 §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 438751

Betim, 29 de julho de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYYK-LMX3M-G38QZ>

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KIW45644
Código de Segurança: 3720828618957862
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6VUC-4CYYK-LMX3M-G38QZ>