



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: 039040.2.0177694-37

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula Nº 177.694

14 de outubro de 2020

Imóvel: CASA 03, localizada no 2º e 3º Pavimentos, do Condomínio situado na Rua dos Alecrins, nº 180, constituída de 02 quartos, 01 closet, 02 banhos, circulação, 01 sala, cozinha, varanda descoberta e escada de acesso ao nível superior contendo: 01 banho, área de serviço e terraço privativo coberto, com direito à 01 vaga de garagem descoberta de nº 03, para veículo de pequeno porte, localizada no 1º Pavimento, com área privativa (principal) de 148,4175m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,3500m², área privativa (total) de 158,7675m², área de uso comum de 33,0762m², área real total de 191,8437m² e a respectiva fração ideal de 0,31132. O condomínio encontra-se construído no lote 22, da quadra 15, do BAIRRO VILA VERDE, neste município de Betim, com área de 360,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 129.800, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.

Índice Cadastral: 185.015.0220.003 junto à Prefeitura M. de Betim.--.

Proprietário: SOUZA EMPREEDIMENTOS E TRANSPORTES LTDA-EPP, CNPJ nº 13.893.950/0001-34, com sede na Rua Tapijara, nº 1053, Loja B, Bairro Novo Eldorado, em Contagem/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 129.800, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$44,50. Taxa de Fiscalização: R\$14,00. Valor Total: R\$58,50. Selo eletrônico EBI/20897. Cod.Seg. 7785-2049-6673-8944. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritvente Autorizada

AV-1- 177.694 de 14/10/2020. CONDIÇÕES. Procedo à presente averbação para constar que existe no registro anterior as seguintes condições: O(s) comprador(es) desde já autorizam, sem direito a qualquer indenização, a passagem nos imóveis objeto da presente promessa, a passagem de canalização de água e outras redes necessárias para serventia dos prédios vizinhos, e bem como concordam em receber as águas pluviais que ele corram, o(s) comprador(es) expressamente constitui em favor dos lotes vizinhos servidão para passagem do ramal de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7VJ-RVZC9-W4E4G-D86NS>

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 verso.....

esgotos sanitários pelo terreno objeto desta compra, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores, a respeitar a servidão aqui constituída em todo o tempo, permitindo o acesso ao ramal para as manutenções, reparos e/ou substituição do ramal, sem direito a qualquer reembolso, indenização ou ressarcimento, a que título for. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 177.694. Protoc. 366.906 de 07/10/20, liv. 1-AK - 14 de outubro de 2020. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE.** Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com certidão datada de 01/07/2020, arquivada no protocolo nº 366.905 de 07/10/2020, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Valor de mercado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$270.000,00. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EBI/20897. Cod.Seg. 7785-2049-6673-8944. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 177.694. Protoc. 366.906 de 07/10/20, liv. 1-AK - 14 de outubro de 2020. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001172020-88888534 datada de 23/07/2020, devidamente confirmada, arquivada no protocolo nº 366.905 de 07/10/2020, referente a área construída de 437,40m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EBI/20897. Cod.Seg. 7785-2049-6673-8944. ASJ/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 177.694. Protoc. 367.906 de 17/11/20, liv. 1-AL - 26 de novembro de 2020. **CERTIDÃO DA PREFEITURA** De acordo com a Certidão de Endereço Oficial, expedida pela Prefeitura

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7VJRVZC9-W4E4G-D86NS>



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: 039040.2.0177694-37

Matricula Nº 177.694 - ficha. 2

Refeita em 29/11/2021

Municipal de Betim/Sistema Cartográfico Municipal em 04/11/2020, o imóvel aqui matriculado encontra-se situado na **RUA DOS ALECRINS, nº 178**. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EEH/30753. Cod.Seg. 0538-7007-2346-9948. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente autorizada.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-5- 177.694. Protoc. 377.526 de 17/11/21, liv.1-AN - 29 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Transmitedor: SOUZA EMPREEDIMENTOS E TRANSPORTES LTDA EPP, CNPJ nº 13.893.950/0001-34, com sede na Rua Tapijara, nº 1053, Loja B, Bairro Novo Eldorado, em Contagem/MG. **Adquirentes: THIAGO LOUREDO SANTOS**, brasileiro, pastor e sua mulher **MARIANE LOUREDO SANTOS**, brasileira, design de unha, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 09/11/2012, portadores da CNH nº 05258593459=DETRAN/MG, e nº 06327647234=DETRAN/MG, inscritos no CPF sob os nºs 079.376.466-16 e 099.752.276-35, residentes e domiciliados na Rua Anfibólios, nº 253, casa, Bonfim, Belo Horizonte/MG. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 28/10/2021. **Valor:** R\$275.000,00, sendo R\$58.420,00 através de recursos próprios; e R\$216.580,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.042,21, sobre a avaliação de R\$275.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais. Os compradores declaram ciência das condições constantes da Av-1 da presente matrícula, ut contrato. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$1.045,87. Taxa de Fiscalização: R\$579,47. Valor Total: R\$1.625,34. Selo eletrônico FGH/70809. Cod.Seg. 7692=1008=0712-4091. GMP/X. 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/TK7VJRVZC9-W4E4G-D86NS>

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



- Continuação do anverso.....

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7VJ-RVZC9-W4E4G-D86NS>

R-6- 177.694. Protoc. 377.526 de 17/11/21, liv.1-AN - 29 de novembro de 2021. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: THIAGO LOUREDO SANTOS e sua mulher MARIANE LOUREDO SANTOS, já qualificados. Credor fiduciário - Adquirente: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 28/10/2021. 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 os devedores fiduciantes. Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$216.580,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$220.000,00; Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8.8000%; Taxa nominal de juros anual: 8.4638%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.7053%; Taxa nominal de juros mensal: 0.7053; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 28/11/2021; Data de vencimento da última prestação: 28/10/2051; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 9.9000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.7900%; Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$2.257,53. Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$275.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$1.045,87. Taxa de Fiscalização: R\$579,47. Valor Total: R\$1.625,34. Selo eletrônico FGH/70809. Cod.Seg. 7692-1008-0712-4091. GMP/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

- continua ficha. 03:



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: 039040.2.0177694-37

Matrícula Nº 177.694 - ficha. 03

AV-7-177.694. Protoc. 436.749 de 01/06/2026. - 26 de junho 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 expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32661-006.** 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: KGI58331. Cód. Segurança: 8219935766976480. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8-177.694. Protoc. 436.749 de 01/06/2026. - 26 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 29/05/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 12/03/2026, 13/03/2026 e 16/03/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários Thiago Louredo Santos e Mariane Louredo Santos, já qualificados, foram intimados 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A,** já qualificado. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$6.826,88, sobre

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7VJRVZC9-W4E4G-D86NS>

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: 039040.2.0177694-37

(Continuação do anverso)

a avaliação de R\$337.256,37, juntamente com a Certidão de Quitação e a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4244 (1). Emolumentos: R\$ 2.934,35, Recompe: R\$ 220,87, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.748,31, e ISSQN: R\$ 73,36. Valor Total: R\$ 4.976,89. Selo eletrônico: KGI58332. Cód. Segurança: 1674540026547443. GCS/X. 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/TK7VJ-RVZC9-W4E4G-D86NS>



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-8, praticado na Matrícula: 177.694

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 177.694, 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.****

Nº do Pedido: 436749

Betim, 26 de junho de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK7VJ-RVZC9-W4E4G-D86NS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KGI58725

Código de Segurança: 1150102863283677

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/TK7VJ-RVZC9-W4E4G-D86NS>