



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: 039040.2.0165696-44

Matrícula Nº 165696

06 de maio de 2016

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

PI Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 502, localizado no 5º Pavimento do BLOCO 1, do Condomínio denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE", sito na Rua Artur Rabelo, nº 1, constituído de 02 quartos, circulação, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha integrada a área de serviço e banho social, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 07 para veículo de pequeno porte, com área privativa real coberta de 43,95m², área privativa real total de 43,95m², área de uso comum total de 121,98m², área real total de 165,93m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 67,36m² e a respectiva fração ideal de 0,008064. O condomínio encontra-se construído no lote nº 06, da quadra C, do loteamento denominado SÍTIO SÃO JOÃO, neste município de Betim, com área de 15.738,17m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 164.408, tendo a edificação a destinação residencial.--.

Proprietária: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 164.408, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 165.696 de 06/05/2016. Procedo à presente averbação para constar que de acordo com a Escritura Pública de compra e venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.408, todas do Livro 02 deste Cartório, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no registro anterior a existência das seguintes parcelas em aberto: R\$9.216.000,00 será pago em 42 parcelas mensais, iguais e consecutivas de R\$216.000,00 cada, e uma 43ª parcela, final, de R\$144.000,00, vencendo-se a primeira a partir do quinto dia útil seguinte à assinatura da escritura, sendo tais valores reajustados, mensalmente, pela variação do INCC/FVG, desde 20/01/2010; b) R\$1.200,00 será pago em parcelas mensais, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") ao vendedor, vencendo-se a primeira até o 20º dia

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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: 039040.2.0165696-44

(Continuação do anverso.....)

útil do mês subsequente ao recebimento, pela compradora, do primeiro valor pago por terceiros adquirente referentes à comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") no empreendimento realizado no imóvel. Como garantia do pagamento das parcelas e fiel cumprimento das obrigações ora assumidas pela compradora, esta entrega ao vendedor, em seu favor, a Carta de fiança bancária, emitida pelo Banco nº 341 - Itaú, Carta nº 100412110120700, emitida em 14/11/2012, prazo 1290 dias, valor limite R\$9.216.000,00 (nove milhões, duzentos e dezesseis mil reais). GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 165.696. Protoc. 309.353 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE**", encontra-se registrada sob nº 4.206, Ficha 9.020, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-3- 165.696. Protoc. 309.353 de 26/04/16, liv. 1-W - 06 de maio de 2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 23/03/2016, válido até 23/03/2020. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 164.408, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Positiva, conforme AV-6 da matrícula 164.608, a saber: Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 10/03/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 164.408, previsto nos artigos 31-A 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 309353. Emolumentos dos Atos: R\$7.993,51. Taxa de Fiscalização: R\$2.511,66. Total: R\$10.505,17. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- Continua ficha 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>



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: 039040.2.0165696-44

Matricula Nº 165696 - ficha. 2

AV-4- 165.696. Protoc. 315.456 de 06/10/16, liv. 1-X - 17 de outubro de 2016. **QUITTAÇÃO PARCIAL.** De acordo com a Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2849N, fls.023/039, em 01/09/2016 e Aditamento de Escritura Pública de Ata Notarial, lavrada no mesmo Cartório, livro 2851N, fls.099, em 21/09/2016, o preço relativo à aquisição do imóvel aqui matriculado, não foi integralmente quitado, constando no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.408 e AV-1 da presente matrícula, todas do Livro 02 deste Cartório a existência de parcelas em aberto, no valor de R\$1.200,00, que corresponderão a 12% dos valores de comercialização de área ou unidades com finalidade exclusivamente comercial. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315456. Emolumentos dos Atos: R\$6.812,75. Taxa de Fiscalização: R\$2.139,66. Total: R\$8.952,41. ASJ/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 165.696. Protoc. 319.186 de 13/01/17, liv. 1-Y - 25 de janeiro de 2017. **RE-RATIFICAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 9 e 10**, Quadros VII e VIII da NBR-12.721 que faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado **"CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE"** foram substituídas, conforme requerimento datado de 18/11/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 319186. Emolumentos dos Atos: R\$2.194,86. Taxa de Fiscalização: R\$687,48. Total: R\$2.882,34. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 165.696. Protoc. 318.670 de 29/12/16, liv. 1-Y- 31 de janeiro de 2017. **TERMO DE QUITAÇÃO.** Foi apresentado para averbação o Termo de Quitação, datado de 16/12/2016, devidamente formalizado, referente a Escritura Pública de Compra e Venda registrada no R-2 da matrícula nº 142.008, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 164.408, e menção no

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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: 039040.2.0165696-44

(Continuação do anverso.....)

AV-1 da presente matrícula. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 318670. Emolumentos dos Atos: R\$5.190,47. Taxa de Fiscalização: R\$1.628,95. Total: R\$6.819,42. AOS/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 165.696. Protoc. 323.300 de 11/05/17, liv. 1-Z - 25 de maio de 2017. **HIPOTECA.** Devedora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Construtora/Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **Título:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14/03/2017. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$10.618.129,00 (dez milhões, seiscentos e dezoito mil, cento e vinte e nove reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE", situado no Município de Betim/MG, na Rua Artur Rabelo, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo da construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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

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: 039040.2.0165696-44

Matrícula N° 165696 - ficha. 3

período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado juntamente com mais 123 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$18.228.000,00 (dezoito milhões, duzentos e vinte e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 323300. Emolumentos dos Atos: R\$1.794,44. Taxa de Fiscalização: R\$1.340,54. Total: R\$3.134,98. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-8- 165.696. Protoc. 335.322 de 23/03/18, liv. 1-AC - 28 de março de 2018. **RE-RATIFICAÇÃO**. Procedo à presente averbação, para constar que as **folhas 8, 9 e 10**, Quadros VI, VII e VIII da NBR-12.721 que fazem parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 14/03/2018, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 335322. Emolumentos dos Atos: R\$2.081,95. Taxa de Fiscalização: R\$651,39. Total: R\$2.733,34. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-9- 165.696. Protoc. 336.403 de 18/04/18, liv.1-AC - 30 de abril de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-7, conforme Instrumento Particular de Distrato do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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: 039040.2.0165696-44

(Continuação do anverso.....)

do Tempo de Serviço - FGTS que Entre Si Celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal - No Âmbito do programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV; datado de 13/03/2018, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 336403. Emolumentos dos Atos: R\$71,00. Taxa de Fiscalização: R\$21,00. Total: R\$92,00. GBS/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 165.696. Protoc. 339.697 de 09/07/18, liv. 1-AD- 23 de julho de 2018. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice nº 207.001.0061.018**, conforme BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 05/07/2018, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 339697. Emolumentos dos Atos: R\$1.357,62. Taxa de Fiscalização: R\$425,27. Total: R\$1.782,89. Selo: CEY/027689; Código de Segurança: 0701-0775-3990-6507. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-11- 165.696. Protoc. 339.696 de 09/07/18, liv. 1-AD- 23 de julho de 2018. **HIPOTECA.** Devedora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Construtora/Fiadora:** DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Credora:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. **Título:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si celebram Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10/05/2018. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$12.400.000,00 (doze milhões, quatrocentos mil de reais), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>



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: 039040.2.0165696-44

Matrícula Nº 165696 - ficha. 4

denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE", situado no Município de Betim/MG, Rua Artur Rabelo, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de construção/legalização: 36 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Durante o prazo da construção e legalização do empreendimento CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO FELICIDADE, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8.3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado juntamente com mais 123 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$18.228.000,00 (dezoito milhões, duzentos e vinte e oito mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da devedora. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 339696. Emolumentos dos Atos: R\$2.135,88. Taxa de Fiscalização: R\$1.447,95. Total: R\$3.583,83. Selo: CEY/027813; Código de Segurança: 3303-8553-1105-5495. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-12- 165.696. Protoc. 343.602 de 09/10/18, liv. 1-AE - 22
de outubro de 2018. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-11, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. ERF/ASL. 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/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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

R-13- 165.696. Protoc. 343.602 de 09/10/18, liv. 1-AE - 22 de outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 10.349.312/0001-69, situada na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** **01) VIVIAN LUIZA FERNANDES MOTA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI nº MG-17.062.611-PC/MG, CPF nº 111.506.906-31, filha de Luiz Carlos da Mota e Marileia Luiza Fernandes, residente e domiciliada na R Atalaia, nº 642, cx3, São João, em Betim/MG; e **02) LUIZ PAULO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 16.972.730-PC/MG, CPF nº 129.878.506-54, filho de Antonio Geraldo Alves e Mariza Luiza Fernandes Alves, residente e domiciliado na R Atalaia, nº 642, cx3, São João, em Betim/MG. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 23/08/2018. **Valor da compra e venda:** R\$24.965,02, 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\$151.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-14 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$151.000,00, 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 que o imóvel aqui matriculado não possui débitos condominais, ut contrato. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

R-14- 165.696. Protoc. 343.602 de 09/10/18, liv. 1-AE - 22 de outubro de 2018. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedores fiduciantes - Transmitentes: VIVIAN LUIZA FERNANDES MOTA e LUIZ PAULO ALVES, já qualificados. **Credora fiduciária - Adquirente:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Incorporadora/Entidade**

- continua ficha. 5.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>



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: 039040.2.0165696-44

Matrícula Nº 165696 - ficha. 5

Organizadora e Fiadora: ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., CNPJ nº 16.614.075/0001-00, situada na Rua dos Otoni, 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 23/08/2018, 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 fiduciários 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/fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias): R\$117.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$22.397,21; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.340,79; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$9.662,00; Sistema de amortização: Price; Prazo total em meses: de construção/legalização: 37; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$651,87; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2018; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 343602. Emolumentos dos Atos: R\$1.604,09. Taxa de Fiscalização: R\$724,64. Total: R\$2.328,73. Selo: CJX/017842; Código de Segurança: 1221-1938-3881-6701. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Continua no verso...

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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



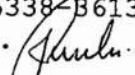
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

CNM: 039040.2.0165696-44

(Continuação do anverso.....)

AV-15- 165.696. ProtóC. 348.177 de 30/01/19, liv. 1-AF - 06 de fevereiro de 2019. COMPLEMENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS. Foi apresentada Declaração datada de 29/11/2018, constando que a Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, declara que está ciente e de acordo com o complemento dos 50% dos emolumentos e taxas referente ao protocolo nº 339.696, pelo fato de o empreendimento não ter se enquadrado no PMCMV. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 348177. Emolumentos dos Atos: R\$2.388,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.609,90. Total: R\$3.998,62. Selo: CPP/019780; Código de Segurança: 5252-6338-B613-8223. DGF/X. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


João Paulo F. Machado
Oficial Substituto

AV-16- 165.696. Protoc. 352.424 de 31/05/19, liv. 1-AG - 26 de junho de 2019. SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei nº 6.015/73, e conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa Gratuita para Passagem de Redes de Esgoto da CÔPASA, registrada no R-19 da matrícula anterior nº 164.408, foi instituída Servidão à título gratuito sobre parte do lote 06 da quadra C, com área de 142,59m². Finalidade: Para instalação de rede coletora com área de 142,59m². Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico CXG/045041. Cod.Seg. 6557-4116-5078-5664. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-17- 165.696. Protoc. 367.542 de 30/10/20, liv. 1-AK - 09 de novembro de 2020. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. De acordo com a 7ª Alteração ao Contrato Social Consolidada, datada de 24/05/2019, Registrada na JUCEMG sob o nº 7359655 em 25/06/2019, a Água Marinha Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, alterou sua denominação social para ÁGUA MARINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico ECT/97561. Cod.Seg. 8226-6478-8943-9329. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé.

Continua ficha.6.....



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: 039040.2.0165696-44

Matricula Nº 165.696 - ficha. 6

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-18- 165.696. Protoc. 366.931 de 07/10/20, liv. 1-AK - 09 de novembro de 2020. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 23/09/2020, o imóvel 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. Valor de mercado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$131.011,91. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico ECT/97699. Cod.Seg. 1286-0381-5662-8740. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-19- 165.696. Protoc. 366.931 de 07/10/20, liv. 1-AK - 09 de novembro de 2020. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001932020-88888105, datada de 30/09/2020, devidamente confirmada, referente a área construída de 6.162,38m². 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 ECT/97699. Cod.Seg. 1286-0381-5662-8740. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-20-165.696. Protoc. 431.751 de 22/01/2026. - 02 de março 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

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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: 039040.2.0165696-44

(Continuação do anverso)

expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32671-376**. 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: JWA01991. Cód. Segurança: 7006829331067095. JFB/ERF. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-21-165.696. Protoc. 431.751 de 22/01/2026. - 02 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 22/01/2026, e à vista das notificações realizadas em 20/08/2025 e 21/08/2025, na quais os devedores fiduciários, Luiz Paulo Alves e Vivian Luiza Fernandes Mota, 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. 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\$2.841,87, sobre a avaliação de R\$152.772,53, juntamente com as Certidões de Quitação. A Caixa tem ciência da Servidão constante na AV-16 da presente matrícula, conforme Requerimento datado de 19/02/2026. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recompe: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: JWA01992. Cód. Segurança: 0890323420990155. JFB/ERF. 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/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>



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-21, praticado na Matrícula: 165.696

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 165.696, 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: 431751

Betim, 02 de março de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JWA01993
Código de Segurança: 3148747743609003

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 1011.977/2009, sendo o processo 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/E5G8X-SUMT3-J6PZ4-7HLA5>