



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: 039040.2.0176720-49

**Matrícula Nº 176.720**

22 de junho de 2020

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 304, localizado no 3º Pavimento do BLOCO 02, do "Subcondomínio 03 - RESIDENCIAL ESPANHA", do Condomínio denominado "RESIDENCIAL EUROPA", situado na Avenida Pingo de Ouro, nº 781, constituído de 02 quartos, banho, sala estar/jantar, varanda, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem de nº 28, para veículo de porte médio, com área privativa principal de 50,91m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 61,26m², área de uso comum de 72,4949m², área real total de 133,7549m² e a respectiva fração ideal de 0,002092. O condomínio será construído no lote AR01 da quadra AR01, do BAIRRO MONTE VERDE, neste município de Betim, com área de 42.339,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 176.100, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.--.

**Proprietário:** RESIDENCIAL EUROPA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 36.029.592/0001-11, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1737, 11º andar, sala 1101, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 176.100, Livro 2 deste Cartório. Ato: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$22,25. Taxa de Fiscalização: R\$7,00. Valor Total: R\$29,25. Selo eletrônico DTJ/86039. Cod.Seg. 9061-3803-5411-4982. ASJ/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

**AV-1- 176.720. Protoc. 364.202 de 12/06/20. Liv. 1-AJ - 22 de junho de 2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL EUROPA" encontra-se registrada sob nº 5.079, Ficha 9.975 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico DTJ/86039. Cod.Seg. 9061-3803-5411-4982. ASJ/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 no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-JWEWEM>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0176720-49

(Continuação do anverso.....)

AV-2- 176.720. Protoc. 364.202 de 12/06/20, liv. 1-AJ - 22 de junho de 2020. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção N° 33/2019-D, emitido em 25/02/2019, válido até 25/02/2023. **Incorporação** registrada sob o R-7, da matrícula n° 176.100, livro 2 deste Cartório. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-8 da Matrícula n° 176.100, 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. Este empreendimento está totalmente enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, fazendo jus ao desconto previsto nos termos da Lei 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424/2011 art. 42, no que se refere as unidades residenciais, conforme declaração datada de 06/03/2020, devidamente formalizada que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,84. Taxa de Fiscalização: R\$2,78. Valor Total: R\$11,62. Selo eletrônico DTJ/86039. Cod.Seg. 9061-3803-5411-4982. 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-3- 176.720. Protoc. 378.302 de 09/12/21, liv. 1-AO - 21 de dezembro de 2021. **RERRATIFICAÇÃO.** Foi apresentado para averbação a Rerratificação da Convenção de Condomínio - Residencial Europa, datada de 28/10/2021, que tem por finalidade retificar as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio registrada sob n° 5.079, Ficha n° 9.975, Livro 03 - Registro Auxiliar e averbada na AV-6 da matrícula anterior n° 176.100, Livro 02, ambos deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico FHJ/78770. Cod.Seg. 5449-5638-7008-5779. ERF/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 ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>



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: 039040.2.0176720-49

### Matricula Nº 176.720 - ficha. 2

R-4- 176.720. Protoc. 388.077 de 17/10/22, liv. 1-AR - 01 de novembro de 2022. **HIPOTECA. Devedora:** RESIDENCIAL EUROPA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 36.029.592/0001-11, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1737, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. **Construtora/Fiadora:** CONSTRUTORA FÓRMULA S/A, CNPJ nº 07.788.051/0001-79, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1751, sala 1101, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. **Fiadores:** 01) JHM ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 20.890.303/0001-34, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4391, sala 804, bloco 02, Estoril, em Belo Horizonte/MG; 02) João Antunes Junior, brasileiro, engenheiro civil, portador da CNH nº 02631509864-DETRAN/MG, CPF nº 039.537.316-61, casado sob o regime da separação total de bens em 19/09/2013 com Marilene Oliveira Leite Antunes, brasileira, publicitária, portadora da CI nº 38.465.762-SSP/SP, CPF nº 846.714.084-49, residente e domiciliado na Rua Timbiras, nº 659, apto 702, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG; 03) Marcelo Romeiro Braga, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº M-8.635.825-SSP/MG, CPF nº 032.083.126-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/08/2009 com Emiliana Fonseca Braga, brasileira, publicitária, portadora da CNH nº 04283777737-DETRAN/MG, CPF nº 049.970.026-07, residente e domiciliado na Av. Artur Bernardes, nº 216, apto 1103, Bairro Vila Paris, em Belo Horizonte/MG. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Residencial Europa Incorporadora SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/05/2022. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$7.352.312,37 (sete milhões, trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e doze reais e trinta e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL EUROPA MOD III RES ESPANHA, composto de 80 unidades, situado na Av Pingo de Ouro, nº 891, Bairro Monte Verde, no Município de Betim/MG,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-JWEWEM>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0176720-49

- Continuação do anverso.....

estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado 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 de construção e legalização do empreendimento que é de 24 meses, serão devidos, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a e 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, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 79 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$12.030.800,00 (doze milhões, trinta mil, oitocentos reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Foram apresentadas a Certidão Fiscal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Betim em 22/09/2022, em nome da devedora. A devedora declara que inexistem débitos condominiais referente ao imóvel aqui matriculado, conforme Declaração datada de 06/10/2022, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4523-7. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico GEL/50535. Cod.Seg. 1308-2924-0172-6344. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

AV-5- 176.720. Protoc. 392.657 de 09/03/23, liv. 1-AS - 30 de março de 2023. **RENOVAÇÃO DE ALVARÁ**. Procedo a presente averbação para constar que fica renovado o prazo de validade do Alvará de Construção constante da presente matrícula, passando a data de validade a ser de: **29/04/2025**. Número do Alvará: 113/2021-D. Fica arquivado o referido Alvará de Construção. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>



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: 039040.2.0176720-49

### Matricula Nº 176.720 - ficha. 3

Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico GOU/80308. Cod.Seg. 1861-5750-6277-0211. LOR/ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-6- 176.720. Protoc. 392.437 de 06/03/23, liv. 1-AS- 30 de março de 2023. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 195.032.0160.172, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, arquivada junto ao 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 GOU/81266. Cod.Seg. 6684-8537-5392-6283. CCS/ASL. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 176.720. Protoc. 392.437 de 06/03/23, liv. 1-AS- 30 de março de 2023. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-4, 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. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$48,18. Taxa de Fiscalização: R\$15,00. Valor Total: R\$63,18. Selo eletrônico GOU/81266. Cod.Seg. 6684-8537-5392-6283. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

R-8- 176.720. Protoc. 392.437 de 06/03/23, liv. 1-AS- 30 de março de 2023. COMPRA E VENDA. Transmitente: RESIDENCIAL EUROPA INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 36.029.592/0001-11, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1737, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **GUSTAVO TERRA ALVARENGA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 06929566100-DETRAN/MG, CPF nº 120.076.076-03, residente e domiciliado na Rua Vila Rica, nº 210, Cx A, Bairro Laranjeiras, em Betim/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0176720-49

- Continuação do anverso.....

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 14/02/2023. Valor da compra e venda: R\$15.327,51 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\$184.900,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-9 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$184.900,00, conforme Certidão Negativa de Débitos com o Município que fica arquivada. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Transmitente. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$1.258,66. Taxa de Fiscalização: R\$584,90. Valor Total: R\$1.843,56. Selo eletrônico GOU/81266. Cod.Seg. 6684-8537-5392-6283. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva  
Escritor Autorizada

R-9- 176.720. Protoc. 392.437 de 06/03/23, liv. 1-AS- 30 de março de 2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: GUSTAVO TERRA ALVARENGA, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: RESIDENCIAL EUROPA INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada. Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA FÓRMULA S/A, CNPJ nº 07.788.051/0001-79, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1751, sala 1101, Bairro Lourdes, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 14/02/2023, foi concedido ao devedor um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o devedor fiduciante aliena 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 o

Continua ficha.4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital



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: 039040.2.0176720-49

### Matricula Nº 176.720 - ficha. 4

devedor/fiduciante possuidor direto 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\$125.825,55; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$189.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de amortização: Price; Recursos próprios: R\$38.868,45; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$20.206,00; Prazo total: Construção/legalização: 20 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Taxa de juros (%) a.m.: Nominal: 0.4573; Efetiva: 0.4583; 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\$735,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2023; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. 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 GOU/81266. Cod.Seg. 6684-8537-5392-6283. CCS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

AV-10-176.720. Protoc. 410.822 de 25/07/2024. - 21 de agosto de 2024. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 22/07/2024, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95. Valor Total: R\$ 16,83. Selo eletrônico IAR36532. Cod. Seg.

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0176720-49

(Continuação do anverso .....)

0290916010190955. LARS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale  
- Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-11-176.720. Protoc. 410.822 de 25/07/2024. - 21 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Foi apresentada para averbação a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.003.94176/74-004, datada de 24/07/2024, devidamente confirmada, referente a área construída de 4.903,05m². Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135. Emolumentos: R\$ 11,87 Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95. Valor Total: R\$ 16,83. Selo eletrônico IAR36532. Cod. Seg. 0290916010190955. LARS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale  
- Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-12-176.720. Protoc. 430.599 de 19/12/2025. - 26 de dezembro de 2025. **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, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte Código de Endereçamento Postal - **CEP: 32653-564.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JRO90629. Cód. Segurança: 3508015033581404. ILS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-13-176.720. Protoc. 430.599 de 19/12/2025. - 26 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 18/12/2025, e à vista dos

- continua ficha. 05. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

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

ridigital



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: 039040.2.0176720-49

### Matrícula Nº 176.720 - ficha. 05

Editais publicados nos dias 05/09/2025, 08/09/2025 e 09/09/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Gustavo Terra Alvarenga, 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\$3.991,09, sobre a avaliação de R\$195.639,30, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4242 (1). Emolumentos: R\$ 2.570,76, Recompe: R\$ 193,50, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.284,53, e ISSQN: R\$ 64,27. Valor Total: R\$ 4.113,06. Selo eletrônico: JRO90630. Cód. Segurança: 2712172628457631. ILS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

*Rafaela Deniz Silva*  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-13, praticado na Matrícula: 176.720

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 176.720, 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: 430599

Betim, 26 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JRO90631

Código de Segurança: 8826127204716017

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67

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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSTYX-YC9KD-CN5YJ-WEWEM>

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

