



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: 039040.2.0161469-18

Matricula Nº 161469

08 de junho de 2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 201 situado no 2º Pavimento, do **BLOCO 11**, do Condomínio denominado "**PONTO ORQUÍDEA**", sito na Avenida Marcos Ribeiro de Mendonça, nº 250, constituído de uma sala de estar, dois quartos, circulação, banho social, cozinha e área de serviço, com direito à uma vaga de estacionamento descoberta nº 180, localizada na área externa do primeiro pavimento, com área privativa (principal) de 43,6400m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,0000m², área privativa (total) de 43,6400m², área de uso comum de 16,7782m², área real total de 60,4182m² e a respectiva fração ideal de 0,00538808. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 12.784,65m², formado pela unificação dos lotes 01 a 04, 06 a 25, da quadra 18 do BAIRRO VARGEM DAS FLORES, neste município de Betim, com área, limites e confrontações de acordo com a matrícula anterior nº 161.296. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.-.

Proprietário: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.366, Sala 1001, Lourdes, Belo Horizonte-MG.-.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 161.296 Livro 02 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 161.469. Protoc. 296.505 de 07/05/15, liv. 1-T - 08 de junho de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**PONTO ORQUÍDEA**", encontra-se registrada sob nº 4.021 Ficha 8.782, Livro 03 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 161.469. Protoc. 296.505 de 07/05/15, liv. 1-T - 08 de junho de 2015. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0161469-18

(Continuação do anverso.....)

quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 20/03/2015, válido até 20/03/2019. **Incorporação** registrada sob o R-3, da matrícula nº 161.296, Livro 02 deste Cartório em 08/06/2015. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-4, da Matrícula nº 161.296, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão de Distribuição Regional de Ações e Execuções (cíveis, criminais, fiscais e juizado especial) emitida em 27/02/2015, Certidão da Justiça Federal de Primeira Instância emitida em 14/11/2014 pela 25ª Vara Federal, Certidão da Justiça Federal de 1º Grau em Minas Gerais, emitida em 02/12/2014 pela 32ª Vara (JEF), Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas emitida em 06/05/2015 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, Processo Judicial Eletrônico emitido em 05/05/2015, Certidões Cíveis da Justiça Comum de Betim emitidas em 03/03/2015, 10/03/2015 e 13/03/2015, Certidões do Juizado Especial Cível e Criminal de Betim emitidas em 11/03/2015, 13/03/2015, 23/03/2015 e 24/03/2015, Certidão Cível da Justiça Comum de Belo Horizonte emitida em 02/03/2015, Certidão Cível do Juizado Especial de Belo Horizonte emitida em 02/12/2014, Certidão da 6ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal emitida em 13/01/2015, Certidão da 10ª Vara Cível de Belo Horizonte emitida em 27/11/2014, Certidão da 19ª Vara Cível de Belo Horizonte emitida em 10/12/2014, Certidão da 14ª Vara Cível de Belo Horizonte emitida em 10/12/2014, Certidão de Débitos Municipais da Prefeitura Municipal de Betim emitida em 08/04/2015, Certidão de Títulos para Protesto de Belo Horizonte emitida em 14/04/2015, Certidão do 2º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte emitida em 13/04/2015. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 161.296, 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 296505. Emolumentos dos Atos: R\$6.803,38. Taxa de Fiscalização: R\$2.189,22. Total: R\$8.992,60. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>



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: 039040.2.0161469-18

Matricula Nº 161469 - ficha. 2

R-3- 161.469. Protoc. 304.941 de 11/12/15, liv. 1-V - 08 de janeiro de 2016. **HIPOTECA. Devedora:** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. **Construtora:** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. **Fiadores:** 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 17.016.359/0001-50, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; e 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 140619012-8-CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, casado sob o regime da separação de bens com Marina Dolabella Dubal, brasileira, portadora da CI nº MG-11.569.380-SSP/MG, CPF nº 045.735.616-25, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, 865, AP 1401, Funcionários, 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 AP Ponto Construção e Incorporação 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 03/12/2015. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$14.887.792,46 (quatorze milhões e oitocentos e oitenta e sete mil e setecentos e noventa e dois reais e quarenta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO ORQUÍDEA, sito no Município de Betim/MG, no endereço Avenida Marcos Ribeiro de Mendonça, 250, Bairro Vargem das Flores, em Betim/MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, 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: 24 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0161469-18

(Continuação do anverso.....)

desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% 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 182 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$19.354.120,20 (dezenove milhões e trezentos e cinquenta e quatro mil e cento e vinte reais e vinte centavos), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da devedora. Consta no Contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora, entre as quais constam as seguintes Certidões Positivas: Certidão Positiva da Justiça Federal; Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG e Belo Horizonte/MG; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região, das quais a credora tem ciência. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 304941. Emolumentos dos Atos: R\$3.510,54. Taxa de Fiscalização: R\$2.542,05. Total: R\$6.052,59. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-4- 161.469. Protoc. 315.909 de 19/10/16, liv. 1-Y - 25 de outubro de 2016. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-3, 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
Escriturante Autorizada

R-5- 161.469. Protoc. 315.909 de 19/10/16, liv. 1-Y - 25 de outubro de 2016. **COMPRA E VENDA**. Transmitedor: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 039040.2.0161469-18

Matricula Nº 161469 - ficha. 3

sede na Avenida Álvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **GIOVANI DE CASTRO OLIVEIRA CAMPOS FRANCISQUINI**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI nº MG-8.643.056-PC/MG, CPF nº 040.160.006-88, residente e domiciliado na Rua Antonio Bandeira, nº 934, Tupi B, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 15/09/2016. Valor da compra e venda: R\$24.828,17, 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\$143.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-6 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$143.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 088.018.0323.165.** O comprador conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora, entre as quais constam Certidão Positiva da Justiça Federal, Certidões Cíveis Positivas de Belo Horizonte e Betim, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais o comprador tem ciência. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

R-6- 161.469. Protoc. 315.909 de 19/10/16, liv. 1-Y - 25 de outubro de 2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante - Transmittente: GIOVANI DE CASTRO OLIVEIRA CAMPOS FRANCISQUINI, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora/ Incorporadora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0161469-18

(Continuação do anverso.....)

LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 15/09/2016, 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 devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$107.060,80; Valor do desconto complemento: R\$9.696,00; Valor do financiamento: R\$97.364,80; Valor da garantia fiduciária: R\$143.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$18.700,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$17.239,20; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 25; de renegociação: 0; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 7; Encargos no período de amortização total: R\$547,17; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2016; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 7, Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$143.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315909. Emolumentos dos Atos: R\$1.307,53. Taxa de Fiscalização: R\$548,02. Total: R\$1.855,55. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-7- 161.469. Protoc. 323.093 de 05/05/17, liv. 1-2 - 16 de junho de 2017. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 24/05/2017, o apartamento 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo - continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 039040.2.0161469-18

Matrícula Nº 161469 - ficha. 4

nº 323093. Emolumentos dos Atos: R\$66.773,19. Taxa de Fiscalização: R\$30.800,68. Total: R\$97.573,87. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-8- 161.469. Protoc. 323.091 de 05/05/17, liv. 1-2 - 16 de junho de 2017. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002972016-88888740, datada de 10/11/2016, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.187,74m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 323091. Emolumentos dos Atos: R\$1.443,78. Taxa de Fiscalização: R\$452,87. Total: R\$1.896,65. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-9-161.469. Protoc. 433.055 de 27/02/2026. - 06 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 expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/MG, que fica arquivada neste Cartório, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32672-530.** 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: JXA87142. Cód. Segurança: 7362269131695280. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

AV-10-161.469. Protoc. 433.055 de 27/02/2026. - 06 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 27/02/2026, e à vista da notificação realizada em 05/11/2025, na qual o devedor fiduciante,

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0161469-18

(Continuação do anverso)

Giovani de Castro Oliveira Campos Francisquini, 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. 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\$3.156,58, sobre a avaliação de R\$153.741,30, juntamente com a Certidão de Quitação. 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: JXA87143. Cód. Segurança: 0759247700264528. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>



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-10, praticado na Matrícula: 161.469

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 161.469, 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: 433055

Betim, 06 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: JXA87217
Código de Segurança: 2351551629297690

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/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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/4VWT4-ASMBQ-ATQTZ-NGL3H>