



# 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

**Matrícula Nº 165765**

06 de maio de 2016

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

01  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 203, localizado no 2º Pavimento do BLOCO 5, 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, adaptado para PNE, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 68 (PNE) 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 123,10m², área real total de 167,05m², área da unidade equivalente em área de custo padrão de 67,49m² e a respectiva fração ideal de 0,00808. 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 Piniz Silva  
Escrevente Autorizada

**AV-1- 165.765 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

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20230510725456540

(Continuação do anverso.....)

unidades com finalidade exclusivamente comercial ("VGV Comercial") ao vendedor, vencendo-se a primeira até o 20º dia 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- 165.765. 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- 165.765. 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...



# 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

## Matricula Nº 165765 - ficha. 2

AV-4- 165.765. Protoc. 315.456 de 06/10/16, liv. 1-X - 17 de outubro de 2016. QUITAÇÃO 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*  
Escriturante Autorizada

AV-5- 165.765. 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*  
Escriturante Autorizada

AV-6- 165.765. 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.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20230510725456540

(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- 165.765. 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.....



# 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

Matrícula Nº 165765 - 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*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-8- 165.765. 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*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-9- 165.765. 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 do Tempo de Serviço - FGTS que Entre Si Celebram Água Marinha

- Continua no verso.....

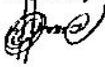


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

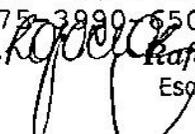
Código de validação: MG20230510725456540

(Continuação do anverso.....)

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- 165.765. 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 207.001.0061.087, 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: 0701-0775-3880-6507. PSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-11- 165.765. 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 denominado "CONQUISTA BETIM JARDIM BRASÍLIA - CONDOMÍNIO

- continua ficha. 4.....



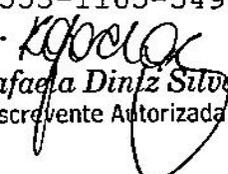
# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

**Matrícula Nº 165765 - ficha. 4**

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  
Escrivente Autorizada

AV-12- 165.765. Protoc. 344.391 de 29/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro 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.

- Continua no verso.....

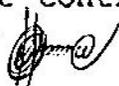


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20230510725456540

(Continuação do anverso.....)

R-13- 165.765. Protoc. 344.391 de 29/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro de 2018 - COMPRA E VENDA. Transmitente: 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. Adquirente: MARIA APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Manoel Moreira da Silva Lemos e Geralda Correa dos Santos, portadora da CI nº MG-1.678.426-PC/MG, CPF nº 519.182.936-00, residente e domiciliada na R Natália, nº 169, Cs B, Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte/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, datado de 11/10/2018. Valor da compra e venda: R\$25.013,20, 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\$149.195,89, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária conforme R-14 da presente matrícula. Foi pago o ITBI no valor de R\$981,43, sobre a avaliação de R\$149.195,89, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$292,78, conforme guia que fica arquivada 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 condominiais, ut contrato. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-14- 165.765. Protoc. 344.391 de 29/10/18, liv. 1-AE - 06 de novembro de 2018. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: MARIA APARECIDA MOREIRA DOS SANTOS, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Incorporadora/Entidade 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,

- continua ficha. 5.....



# 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

## Matrícula Nº 165765 - ficha. 5

Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 11/10/2018, foi concedido à devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora 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 a devedora/fiduciante possuidora direta 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\$31.595,89; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$0,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total em meses: de construção/legalização: 37; de amortização: 218; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; 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\$1.416,35; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2018; 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 344391. Emolumentos dos Atos: R\$1.609,88. Taxa de Fiscalização: R\$726,38. Total: R\$2.336,26. Selo: CKY/087511; Código de Segurança: 1981-8931-0637-7377. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrivente Autorizada

AV-15- 165.765. Protoc. 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

- Continua no verso.....



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20230510725456540

(Continuação do anverso.....)

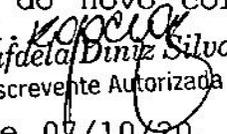
arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 348177. Emolumentos dos Atos: R\$2.388,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.609,90. Total: R\$3.998,62. Selo: CP2/019780; Código de Segurança: 5252-6338-3613-8223. DGF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-16- 165.765. 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 COPASA, 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.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-17- 165.765. 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 MARINEA 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. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-18- 165.765. 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

Continua ficha.6.....



# 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

## Matricula Nº 165.765 - ficha. 6

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\$131.271,85. 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- 165.765. 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 6.162,38m<sup>2</sup>. 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- 165.765. Protoc. 393.843 de 14/04/23, liv. 1-AS - 04 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 12/04/2023, e à vista da notificação realizada em 31/10/2022, na qual a devedora fiduciante Maria Aparecida Moreira dos Santos, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. 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

- Continua no verso.....

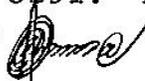


Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [ww.crimg.com.br](http://ww.crimg.com.br).

Código de validação: MG20230510725456540

- Continuação do anverso.....

ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.708,30, sobre a avaliação de R\$149.823,36, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$359,58, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico GSC/89247. Cod.Seg. 1238-8964-4582-5291. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**  
Escrevente Autorizada

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 165765 , em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 11 de Maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/017596 - Hora: 07:54

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG**  
**NEGATIVA DE AÇÕES**

Certifico não constar neste cartório registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé.

Betim, 11 de Maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/017596 - Hora: 07:54

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG**  
**CERTIDÃO DE ÔNUS**

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula não foi gravado com venda, doação, permuta, hipoteca ou quaisquer ônus reais, **a não ser**, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, SERVIÇÃO e a existência de obrigação legal de promover o(s) público(s) leilão(ões) do imóvel, na forma prevista do art. 27 e parágrafos da lei nº 9.514/97 constante no R-14, AV-16 e AV-20 retro. Dou fé.

Betim, 11 de Maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/017596 - Hora: 07:54

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM/MG**

Selo de Consulta Nº GSC95893  
Código de Segurança.: 7957.1853.4374.4600

Quantidade de Atos Praticados: 003  
Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Emol.: R\$ 118,81 + TFJ: R\$ 27,99 = Valor Final: R\$ 146,80 - ISS: R\$ 2,80



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://www.crimg.com.br>.**

**Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.**

**Certidão assinada eletronicamente pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente**