



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: 039040.2.0169953-77

Matrícula Nº 169953

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

14 de agosto de 2017

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: SUÍTE 531, localizada no 5º Pavimento, do Condomínio denominado "EDIFÍCIO BRISTOL EASY HOTEL BETIM", situado na Avenida Rio Negro nº 30, Rua Itamirim, nº 100 e Rua Jesuânia, constituída de um banheiro, com área privativa (principal) de 14,25m², área privativa total de 14,25m², área de uso comum de 11,13m², área real total de 25,38m² e a respectiva fração ideal de 0,00373. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 4.872,73m², formado pela unificação da área remanescente dos lotes 01, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 bem como dos lotes 02, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, todos da quadra nº 37, do BAIRRO DOM BOSCO, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 169.794, tendo a edificação a destinação comercial e hoteleira.--.

Proprietário: RRX 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 20.232.101/0001-03, com sede na Avenida Rio Negro, nº 30, Bairro Dom Bosco, em Betim/MG.--.

Registro Anterior: Matrícula nº 169.794, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-1- 169.953. Protoc. 325.181 de 30/06/17, liv. 1-AA - 14 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO BRISTOL EASY HOTEL BETIM" encontra-se registrada sob nº 4.503, Ficha 9.355 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-2- 169.953. Protoc. 325.181 de 30/06/17, liv. 1-AA - 14 de agosto de 2017. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 29/01/2016, válido até 29/01/2020. **Incorporação** registrada sob o R-6, da matrícula nº 169.794, livro 2 deste Cartório. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>

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: 039040.2.0169953-77

(Continuação do anverso.....)

de todos os atos do protocolo nº 325181. Emolumentos dos Atos: R\$145.941,46. Taxa de Fiscalização: R\$57.367,69. Total: R\$203.309,15. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-3- 169.953. Protoc. 358.397 de 11/11/19, liv. 1-AI - 20 de novembro de 2019. RERRATIFICAÇÃO. Foi apresentado para averbação o Instrumento de Rerratificação da Convenção de Condomínio do "Edifício Bristol Easy Hotel Betim", datado de 31/10/2019, que tem por finalidade acrescentar os parágrafos quinto e sexto na cláusula décima quinta, e o parágrafo quinto da cláusula quadragésima quarta da Convenção de Condomínio registrada sob o nº 4.503, Ficha nº 9.355 Livro 03, deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,13. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Valor Total: R\$22,51. Selo eletrônico DFO/44994. Cod.Seg. 5838-5864-1019-4623. DGF/ASL: Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-4- 169.953. Protoc. 368.652 de 16/12/20, liv. 1-AL -22 de dezembro 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 05/11/2020, o imóvel aqui matriculado acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$27.182,81. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EHB/94548. Cod.Seg. 7176-9002-1274-7611. 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-5- 169.953. Protoc. 368.652 de 16/12/20, liv. 1-AL - 22 de dezembro de 2020. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002442020-88888910, datada de

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>



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: 039040.2.0169953-77

Matricula Nº 169.953 - ficha. 2

02/12/2020, devidamente confirmada, referente a área comercial construída de 5.254,32m². 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 EHB/94548. Cod.Seg. 7176-9002-1274-7611. 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-6- 169.953. Protoc. 368.652 de 16/12/20, liv. 1-AL - 22 de dezembro de 2020. **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 033.037.0228.136**, conforme Certidão de Valores Cadastrais, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico EHB/94548. Cod.Seg. 7176-9002-1274-7611. 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

R-7- 169.953. Protoc. 369.906 de 10/02/21, liv. 1-AL - 18 de fevereiro de 2021. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Transmittente/Dadora: RRX 08 INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 20.232.101/0001-03, com sede na Avenida Rio Negro, nº 30, Bairro Dom Bosco, em Betim/MG. **Adquirente/credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, em São Paulo/SP. **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e outras Avenças, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP, livro 11.175, fls. 035, em 18/09/2020, extraída por Certidão em 11/11/2020. **Valor:** R\$206.000,00 quitados. Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.684,19, sobre a avaliação de R\$206.000,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$494,40, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município.

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>

onr

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: 039040.2.0169953-77

- Continuação do anverso.....

O transmitente/dador declara estar em dia com as taxas condominiais, conforme declaração datada de 08/12/2020, devidamente formalizada, que fica arquivada neste Cartório. Valor de mercado declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos (art. 135 do Provimento 93/CGJ/2020): R\$206.000,00. Ato: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$1.971,13. Taxa de Fiscalização: R\$915,97. Valor Total: R\$2.887,10. Selo eletrônico EKZ/90639. Cod.Seg. 0726-4981-7491-4116. DGF/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale

- Oficial. 
Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-8- 169.953. Protoc. 392.018 de 16/02/23, liv. 1-AS- 24 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo/SP. Adquirentes: **CLODOALDO CASTRO MACEDO**, brasileiro, representante comercial, portador da CI nº 02.988.928.63-SSP/BA, CPF nº 564.427.185-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 23/04/1999 e seu cônjuge **LUCIANA GAMA MACEDO**, brasileira, assistente social, portadora da CI nº 04.348.874-98-SSP/BA, CPF nº 673.038.705-04, residentes e domiciliados na ET do Coco Condomínio Canto do Sol, Rua A 4 ZZ, Bairro Barra do Jacuípe, em Camaçari/BA. Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 08/09/2022. Valor: R\$110.160,00, sendo R\$33.048,00 através de recursos próprios; R\$0,00 de recursos do FGTS e R\$77.112,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.006,25, sobre a avaliação de R\$110.160,00, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$389,96, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico GML/76111. Cod.Seg. 0942-5695-0589-0516.

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>



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: 039040.2.0169953-77

Matricula Nº 169.953 - ficha. 3

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

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

R-9- 169.953. Protoc. 392.018 de 16/02/23, liv. 1-AS- 24 de fevereiro de 2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitedores:** CLODÓALDO CASTRO MACEDO e seu cônjuge LUCIANA GAMA MACEDO, já qualificados. **Credor fiduciário - Adquirente:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 08/09/2022. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária em garantia do financiamento concedido aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S/A, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valores a financiar para o pagamento: Do preço da venda: R\$77.112,00; De despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00; dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis -ITBI: R\$0,00; Valor total do financiamento: R\$77.112,00; Taxas de Juros: 9,9900% (efetiva); 9,5598% (nominal); Mensal: 0,7967% (efetiva); 0,7967% (nominal); Prazo de amortização: 336 meses; Atualização: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 08/10/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,01%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 08/09/2050; Valor total do encargo mensal: R\$939,55. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$153.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$1.838,76. Taxa de Fiscalização: R\$708,50. Valor Total: R\$2.547,26. Selo eletrônico GML/76111. Cod.Seg. 0942-5695-0589-0516. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrivente Autorizada

- Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>

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: 039040.2.0169953-77

(Continuação do anverso)

AV-10-169.953. Protoc. 437.987 de 30/06/2026. - 30 de julho 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, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32670-552.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KIW47441. Cód. Segurança: 8687236059882728. OSS/ACS. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Lorente Autorizada

AV-11-169.953. Protoc. 437.987 de 30/06/2026. - 30 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 10/07/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários Clodoaldo Castro Macedo e s/m Luciana Gama Macedo, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.141,75, sobre a avaliação de R\$153.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4242 (1). Emolumentos: R\$ 2.691,10,

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>

onr

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: 039040.2.0169953-77

Matrícula Nº 169.953 - ficha. 04

Recompe: R\$ 202,56, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.344,66, e
ISSQN: R\$ 67,28. Valor Total: R\$ 4.305,60. Selo eletrônico:
KIW47442. Cód. Segurança: 6050769961442348. OSS/ACS. 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/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-11, praticado na Matrícula: 169.953

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 169.953, 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.****

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, **nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.**

Nº do Pedido: 437987

Betim, 30 de julho 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: KIW47443
Código de Segurança: 6955628619354244
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>



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

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/H7X2E-2G539-9QTNK-X2WWL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

