



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: 039040.2.0166368-65

**Matrícula Nº 166368**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

03 de junho de 2016

*[Assinatura]*  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 304, localizado no 3º Pavimento do BLOCO 16, do Condomínio denominado "PONTO ARVOREDO", sito na Rua dos Ipês, nº 59, constituído de sala, cozinha/AS, 02 quartos, circulação e banho, com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 224, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, localizada na área externa da parte residencial, com área privativa (principal) de 43,63m², área privativa (total) de 43,63m², área de uso comum de 45,43m², área real total de 89,06m² e a respectiva fração ideal de 0,002961. O condomínio encontra-se construído no lote 06, da quadra nº 01, do lugar denominado BAIRRO SÍTIOS DA BAVIERA, com área de 18.822,74m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 143.019, tendo a edificação a destinação residencial.-----

**Proprietária:** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes.-----

**Registro Anterior:** Matrícula nº 143.019 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Estrevente Autorizada

**AV-1- 166.368 de 03/06/2016. INDICAÇÃO DE SERVIDÃO.** De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, conforme Inscrição nº 1.965, fls.69 do Livro 4-F; AV-1 da matrícula nº 53.606, e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 143.019, ambas do Livro 2 deste Cartório, existe uma faixa de Servidão à favor das Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A, sobre uma faixa de 15 metros de largura, por 900 metros de comprimento, dentro do imóvel denominado Porções, deste distrito e município, confrontando com terrenos de Antônio Veloso em uma das extremidades e na outra extremidade com terrenos de José Valadares Ferreira da Silva, com a área de 13.500,00m². GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*[Assinatura]*  
**Rafaela Diniz Silva**  
Estrevente Autorizada

**AV-2- 166.368. Protoc. 309.277 de 22/04/16, liv. 1-W - 03 de junho de 2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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





Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso.....)

do empreendimento denominado "**PONTO ARVOREDO**", encontra-se registrada sob nº 4.225, Ficha 9.045, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-3- 166.368. Protoc. 309.277 de 22/04/16, liv. 1-W - 03 de junho 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 23/02/2016, válido até 23/02/2020. **Incorporação** registrada sob o R-12, da matrícula nº 143.019, Livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-13 da matrícula 143.019, a saber: Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 06/11/2015; Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 12/12/2015; Certidão Positiva emitida pela 1ª Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Betim em 28/10/2015; Certidão Positiva - Distribuidor Cível e Criminal referente ao Processo Judicial Eletrônico da Comarca de Betim/MG, datada de 12/11/2015; Certidão Cível Positiva da Comarca de Belo Horizonte/MG, emitida pelo TJMG datada de 16/11/2015; Certidão Cível Positiva, emitida pelo TJMG - Juizado Especial, datada de 08/03/2016; Certidão Positiva referente ao banco de dados do sistema PJE, emitida pela Secretaria de Padronização da 1ª Instância, Suporte ao Planejamento e à Ação Correicional - Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, datada de 29/01/2016; Certidão - PJE-JT, emitida pela Justiça do Trabalho - TRT 3ª Região, datada de 10/12/2015; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo TRT da 3ª Região, datada de 11/04/2016; Certidão Positiva de Débito, emitido pela Superintendência de Receitas - Prefeitura Municipal de Betim, datada de 19/11/2015; Certidão Positiva de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte/MG, datada de 11/04/2016. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-14 da Matrícula nº 143.019, 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 309277. Emolumentos dos Atos: R\$14.760,84. Taxa

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>



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: 039040.2.0166368-65

### Matricula Nº 166368 - ficha. 2

de Fiscalização: R\$5.459,43. Total: R\$20.220,27. GMP/X. Dou fé.  
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-4- 166.368. Protoc. 312.714 de 21/07/16, liv. 1-X - 04 de agosto de 2016. 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 "**PONTO ARVOREDO**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 11/07/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 312714. Emolumentos dos Atos: R\$153,32. Taxa de Fiscalização: R\$45,71. Total: R\$199,03. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-5- 166.368. Protoc. 315.389 de 04/10/16, liv. 1-X - 10 de outubro de 2016. 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 faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**PONTO ARVOREDO**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 16/09/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315389. Emolumentos dos Atos: R\$2.615,80. Taxa de Fiscalização: R\$822,72. Total: R\$3.438,52. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

AV-6- 166.368. Protoc. 322.569 de 20/04/17, liv. 1-Z - 03 de maio de 2017. RERRATIFICAÇÃO. Foi apresentado para averbação o Instrumento Único de Rerratificação do Memorial de Incorporação Imobiliária, da Instituição de Condomínio e da Convenção de Condomínio do Empreendimento "Ponto Arvoredo", datado de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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





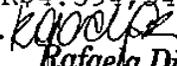
(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

03/04/2017, que tem por finalidade retificar a Instituição e Incorporação, registradas no R-10 e R-12, respectivamente, da matrícula anterior nº 143.019 e Registro nº 4.225, Ficha nº 9.045 Livro 03, Registro Auxiliar deste Cartório. Fica arquivada uma via do referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 322569. Emolumentos dos Atos: R\$5.663,92. Taxa de Fiscalização: R\$1.777,11. Total: R\$7.441,03. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

AV-7- 166.368. Protoc. 324.805 de 20/06/17, liv. 1-Z - 10 de julho de 2017. AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, é cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 158.001.0080.244, conforme Certidão Negativa de Débito, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324805. Emolumentos dos Atos: R\$3.344,71. Taxa de Fiscalização: R\$1.050,23. Total: R\$4.394,94. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
**Rafaela Diniz Silva**  
 Escrevente Autorizada

R-8- 166.368. Protoc. 324.559 de 09/06/17, liv. 1-Z - 10 de julho de 2017. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1201, Savassi, 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 Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1202, Savassi, 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 em 30/10/2015 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, residentes e domiciliados na Rua Celestemus, nº 183, Ct, Serra Manacás, Nova Lima/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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>



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: 039040.2.0166368-65

### Matrícula N° 166368 - ficha. 3

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 26/05/2017. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$30.751.505,24 (trinta milhões, setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e cinco reais e vinte e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO ARVOREDO, sito no Município de Betim/MG, no endereço Rua dos Ipês, nº 59, Bairro Sítios da Baviera, 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 liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização, 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 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 293 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$42.650.000,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e cinquenta 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. A credora tem conhecimento das Certidões Positivas na Incorporação constante do AV-13 da presente matrícula, bem como da Servidão constante do AV-1, ut contrato. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324559. Emolumentos dos Atos: R\$1.765,74. Taxa de Fiscalização: R\$1.331,54. Total: R\$3.097,28. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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

ri digital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diriz Silva*  
**Rafaela Diriz Silva**  
 Escrevente Autorizada

AV-9- 166.368. Protoc. 340.599 de 02/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim - Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 06/06/2018, 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. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 340599. Emolumentos dos Atos: R\$121.505,83. Taxa de Fiscalização: R\$56.087,41. Total: R\$177.593,24. Selo: CGQ/056940; Código de Segurança: 4310-6883-0343-0907. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

AV-10- 166.368. Protoc. 340.600 de 02/08/18, liv. 1-AD - 24 de agosto de 2018. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002202017-88888485, datada de 13/11/2017, devidamente confirmada, referente a área construída de 16.371,86m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 340600. Emolumentos dos Atos: R\$5.110,29. Taxa de Fiscalização: R\$1.709,76. Total: R\$6.820,05. Selo: CGQ/057398; Código de Segurança: 2068-4028-9837-7153. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

AV-11- 166.368. Protoc. 349.968 de 21/03/19, liv.1-AF - 04 de abril de 2019. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-8, 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\$34,38. Taxa de Fiscalização: R\$10,70. Valor Total: R\$45,08. Selo eletrônico CST/063127. Cod.Seg. 4727-1553-5316-4352. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

R-12- 166.368. Protoc. 349.968 de 21/03/19, liv.1-AF - 04 de  
 - continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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





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: 039040.2.0166368-65

### Matricula Nº 166.368 - ficha. 4

abril de 2019. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **MATEUS RAPHA CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº MG-17.988.406-PC/MG, CPF nº 128.355.186-14, e sua esposa **GABRIELA FREDERICO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CI nº MG-19.853.519-PC/MG, CPF nº 137.279.656-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/06/2015, residentes e domiciliados na Rua Rio Tocantins, nº 872, cx A, Riacho das Pedras, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 14/02/2019. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$19.890,36 através de recursos próprios; R\$6.694,64 de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.415,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$116.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.077,19, sobre a avaliação de R\$145.000,00, sendo que foi concedido o desconto de R\$139,20, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores obrigam-se à 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, Betim, Contagem e Vespasiano, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais os compradores têm ciência. Os compradores e a CEF declaram conhecer e respeitar a Servidão que consta na AV-1 da presente matrícula, ut contrato. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$843,11. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Valor Total: R\$1.234,90. Selo eletrônico CST/063127. Cod.Seg. 4727-1553-5316-4352. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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

ri digital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui  
este documento

R=13= 166.368. Protoc. 349.968 de 21/03/19, liv.1-AF - 04 de abril de 2019. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes: MATEUS RAPHA CARDOSO DOS SANTOS, e sua mulher GABRIELA FREDERICO CARDOSO DOS SANTOS, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 14/02/2019. 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 os devedores fiduciantes para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$116.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: Price; Prazo total em meses: de amortização: 360; Taxa Anual de juros: Nominal: 6,5000% - Efetiva: 6,6971%; Encargos financeiros: De acordo o item 5; Encargos no período de amortização total: R\$755,37; Vencimento do 1º encargo mensal: 14/03/19; Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$788,44. Taxa de Fiscalização: R\$366,36. Valor Total: R\$1.154,80. Selo eletrônico CST/063127. Cod.Seg. 4727-1553-5316-4352. DGF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-14-166.368. Protoc. 422.361 de 29/05/2025. - 17 de junho de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 28/05/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis

- continua ficha. 05. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>



Valide aqui  
este documento

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

Comarca de  
BETIM



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

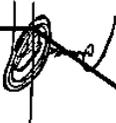
Oficial: Vander Zambeli Vale

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

CNM: 039040.2.0166368-65

### Matrícula Nº 166.368 - ficha. 05

Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciantes Mateus Rapha Cardoso Santos e Gabriela Frederico Cardoso dos Santos, 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 **Caixa Econômica Federal-CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do IPTU pelo credor fiduciário no valor de R\$2.745,40, sobre a avaliação de R\$151.539,33, juntamente com a Certidão de Quitação e a Certidão Negativa de Débitos com o município. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.413,89, Recomeço: R\$ 181,69, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 60,35. Valor Total: R\$ 3.862,08. Selo eletrônico: JAL51834. Cód. Segurança: 6963579015363255. CCS/ASL. 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/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 166.368

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 166.368, 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, após a noventena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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: 422361

Betim, 17 de junho de 2025

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b>  <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b></p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p><b>Selo de Consulta Nº: JAL51835</b>  <b>Código de Segurança: 6958276555818989</b>          Quantidade de ato praticados: 1          Ato(s) praticado(s) por          Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório  <b>Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67</b></p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVDXD-3SUFV-9K5FL-QE292>

