

# 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: 039040.2.0153495-78

**Matricula Nº 153495**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

28 de outubro de 2013

-----  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 204 do BLOCO 08, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "PONTO REAL", situado na Rua Cascais, nº 49. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento nº 124, área real privativa de 43,635m<sup>2</sup>, área de uso comum total de 4,4828m<sup>2</sup>, área de estacionamento de 10,35m<sup>2</sup>, área real total de 58,4678m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,00515181. O condomínio será construído no terreno com área de 11.450,00m<sup>2</sup>, formada pela unificação dos lotes nºs 02 até 09 e 11 até 16, da quadra nº 42, do BAIRRO GRANJAS SÃO JOÃO, neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 149.885.-.

**Proprietário(s):** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte-MG.-.-.-.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 149.885 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-1- 153.495. Protoc. 275.363 de 28/10/13, liv. 1-M - 01 de novembro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "PONTO REAL", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-1 da matrícula nº 149.885, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.366, 10º andar, sala 1001, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-2- 153.495. Protoc. 275.363 de 28/10/13, liv. 1-M - 01 de novembro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PONTO REAL" encontra-se registrada sob nº 3.419, Ficha 8.108 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino

- Continua no verso...  
Oficial Substituta

(Continuação do anverso.....)

AV-3- 153.495. Protoc. 275.363 de 28/10/13, liv. 1-M - 01 de novembro de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-4 da matrícula anterior nº 149.885, a incorporadora AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA optou em submeter o presente empreendimento ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 275363. Emolumentos dos Atos: R\$3.743,95. Taxa de Fiscalização: R\$1.177,36. Total: R\$4.921,31. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Wiviana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-4- 153.495. Protoc. 275.673 de 04/11/13, liv. 1-M - 11 de novembro de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente: **MARCOS DIAS DE JESUS**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI nº 5.563.107-PC/MG, CPF nº 782.177.506-10, residente e domiciliado na Rua Altamir Correa de Faria, 6, Ca A, Jardim dos Comerciantes, em Belo Horizonte/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS Pessoa Física -Recurso FGTS, datado de 09/08/2013. Valor da compra e venda: R\$14.110,81, 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\$113.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Foi pago o ITBI, no valor de R\$734,50, sobre a avaliação de R\$113.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmitente. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto a Caixa Economica Federal as

- continua fls. 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

CNM: 039040.2.0153495-78

**Matricula Nº 153495**

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 038.042.0010.120.** O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. ASS/TPO. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvana Zambeli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

R-5- 153.495. Protoc. 275.673 de 04/11/13, liv. 1-M - 11 de novembro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: MARCOS DIAS DE JESUS, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente/construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos FGTS Pessoa Física -Recurso FGTS, datado de 09/08/2013, 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\$110.917,00; Valor do desconto: R\$9.217,00; Valor da dívida: R\$101.700,00; Valor da garantia: R\$113.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$2.083,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de construção: 15; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: De acordo com o disposto

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$582,74. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$113.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 275673. Emolumentos dos Atos: R\$1.072,95. Taxa de Fiscalização: R\$451,26. Total: R\$1.524,21. ASS/IPO. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Silvana Zambelli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-6- 153.495. Protoc. 292.083 de 07/01/15, liv.1-R - 12 de janeiro de 2015 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 07/11/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, área de serviço e circulação, com área construída de 45,91m<sup>2</sup>, acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 038.042.0010.120.** Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292083. Emolumentos dos Atos: R\$21.736,35. Taxa de Fiscalização: R\$8.276,84. Total: R\$30.013,19. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

AV-7- 153.495. Protoc. 291.265 de 11/12/14, liv. 1-R - 12 de janeiro de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 270482014-88888983, datada de 09/12/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 9.284,54m<sup>2</sup>. Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 291265. Emolumentos dos Atos: R\$1.279,16. Taxa de Fiscalização: R\$399,36. Total: R\$1.678,52. JFO/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Karolina O. dos Santos Lima*  
Escrevente Autorizada

AV-8-153.495. Protoc. 406.329 de 01/04/2024. - 15 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo

- continua ficha. 03.....

# 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: 039040.2.0153495-78

### Matrícula Nº 153.495 - ficha. 03

requerimento datado de 23/02/2024, e à vista da notificação realizada em 02/01/2024, na qual o devedor fiduciante, Marcos Dias de Jesus, já qualificado, foi intimado, a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída 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 a 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 - CAIXA**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R\$2.437,33, sobre a avaliação de R\$119.229,25, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240. Emolumentos: R\$ 2.185,83 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.076,61. Valor Total: R\$ 3.448,23. Selo eletrônico HQ010219. Cod. Seg. 2421509578017293. LARS/X. Dou fé. (a.)  
Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrevente Autorizada

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula nº 153.495, 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.**\*\*\*\*
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.\*\*\*\*

**ATENÇÃO** : Esta serventia efetuou registros de imóveis dos municípios de Contagem (somente até 03/02/72); Igarapé e São Joaquim de Bicas (somente até 05/12/02); Ibirité, Mário Campos e Sarzedo (somente até 30/06/90), passando, portanto, a ser de responsabilidade do titular dos Ofícios de Registro de Imóveis daquelas circunscrições, a execução dos atos pertinentes a imóveis ali situados.\*\*\*\*

Nº do Pedido: 111493

Betim, 16 de abril de 2024

\_\_\_\_\_  
Vander Zambeli Vale - Oficial

<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: HRM06924</b> <b>Código de Segurança: 3994469793866358</b> Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Vander Zambeli Vale - Oficial <b>Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</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: Vander Zambeli Vale - Oficial