



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: 039040.2.0166244-49

Matrícula Nº 166244

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

03 de junho de 2016

Rafaela
Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 204, localizado no 2º Pavimento do BLOCO 8, 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 83, 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.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-1- 166.244 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.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-2- 166.244. 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/J5TGB-GFLVH-5THWB-TYECQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

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
Escrivente Autorizada

AV-3- 166.244. 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/J5TGB-GFLVH-5THWB-TYECQ>



República Federativa do Brasil

Estado de Minas Gerais

Comarca de BETIM



Valide aqui este documento

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: 039040.2.0166244-49

Matricula Nº 166244 - 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- 166.244. 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- 166.244. 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- 166.244. 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGB-GFLVH-5THWB-TYECQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui
este documento

Condomínio do Empreendimento "Ponto Arvoredo", datado de 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.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-7- 166.244. 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 158.001.0080.120, 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
Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

R-8- 166.244. Protoc. 334.082 de 22/02/18, liv. 1-AC - 05 de março de 2018. COMPRA E VENDA. Transmittente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, sito na Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: GLAUBER LUIZ BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, arrematador, portador da CI nº MG-10.935.277-PC/MG, CPF nº 066.877.316-29, residente e domiciliado na Rua João Baptista Vianna, 109, Tirol, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 30/01/2018. Valor da compra e venda: R\$5.625,86, referente a aquisição da fração ideal do terreno

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGGB-GLFLVH-5THWB-TYECQ>



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: 039040.2.0166244-49

Matrícula Nº 166244 - ficha. 3

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\$145.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-9 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. O comprador conhece e se obriga a cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. O comprador e a Caixa declaram conhecer e respeitar a servidão constante no AV-1 da presente matrícula, 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 Cível Positivas de Belo Horizonte, Betim e Contagem, e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais o comprador tem ciência. GMP/ASL. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Estrevente Autorizada

R-9- 166.244. Protoc. 334.082 de 22/02/18, liv. 1-AC - 05 de março de 2018. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: GLAUBER LUIZ BARBOSA DE ANDRADE, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Construtora e Fiadora/ Incorporadora/ Entidade Organizadora e Fiadora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 30/01/2018, 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGGB-GLVLVH-5THWB-TYECQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

devedor/fiduciante possuidor direto 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\$99.737,16; Valor da Garantia Fiduciária e valor do imóvel para fins de leilão público: R\$145.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$19.323,78; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$10.811,06; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.128,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: de construção/legalização: 8; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 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\$557,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2018; 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 334082. Emolumentos dos Atos: R\$1.394,48. Taxa de Fiscalização: R\$586,26. Total: R\$1.980,74 GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-10- 166.244. 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
Escrevente Autorizada

AV-11- 166.244. 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

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGGB-GLFLVH-5THWB-TYECQ>



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil

Estado de
Minas Gerais

Comarca de
BETIM



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

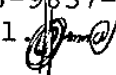
Oficial: Vander Zambeli Vale

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

CNM: 039040.2.0166244-49

Matrícula N° 166244 - ficha. 4

certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 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
Escrevente Autorizada

AV-12-166.244. Protoc. 407.520 de 02/05/2024. - 15 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento datado de 30/04/24, e à vista dos Editais publicados nos dias 17, 18 e 19 de janeiro de 2024, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais o devedor fiduciante, GLAUBER LUIZ BARBOSA DE ANDRADE, 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 26 da Lei 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 a presente averbação nos termos dos parágrafos do artigo n° 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.717,96, sobre a avaliação de R\$150.180,29, sendo concedido desconto no valor de R\$360,43, juntamente com a certidão de quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241. Emolumentos: R\$ 2.337,42 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35. Valor Total: R\$ 3.687,44. Selo eletrônico HSK06681. Cod. Seg. 5506851052011962. LVA/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGB-GFLVH-5THWB-TYECQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 166.244


Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 166.244, 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.**

Nº do Pedido: 407520

Betim, 15 de maio de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: HTP28784 Código de Segurança: 1059197177669601 Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</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: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5TGB-GFLVH-5THWB-TYECQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado