

Matrícula N° 155570LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

01 de abril de 2014

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 304 situado no 3º Pavimento, do BLOCO 08, do Condomínio denominado "PONTO RESERVA", sito na Avenida Quatro, nº 130, constituído de 01 sala/estar, 02 quartos, circulação, banheiro social e cozinha/área de serviço, com direito a vaga de estacionamento descoberta nº 65, com área real privativa de 43,6500m², área de uso comum total de 5,9721m², área de estacionamento de 10,3500m², área real total de 59,9721m² e a respectiva fração ideal de 0,00303486. O condomínio encontra-se construído no Terreno, com área de 20.120,00m², situado nas proximidades da represa Várzea das Flores, desmembrado da Fazenda Poções, neste município de Betim, com área, limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 60.301. O apartamento acima terá destinação exclusivamente residencial.--.--.--.

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

Registro Anterior: Matrícula nº 60.301 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-1- 155.570. Protoc. 279.340 de 21/02/14, liv. 1-N - 01 de abril de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PONTO RESERVA", encontra-se registrada sob nº 3.692, Ficha 8.412, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Silvana Zambelli V. Cantarino*
Oficial Substituta

AV-2- 155.570. Protoc. 279.340 de 21/02/14, liv. 1-N - 01 de abril de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Incorporação** registrada sob o R-14, da matrícula nº 60.301, livro 2 deste Cartório em 01/04/2014.

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, conforme AV-15, da Matrícula nº 60.301, a saber: a existência das seguintes certidões positivas em nome da incorporadora: Certidão Positiva de Distribuição Regional-Ações e Execuções (Cíveis, criminais, fiscais e juizado Especial) emitida pelo Poder Judiciário - Seção Judiciária de Minas Gerais, em 19/03/2014, Certidão de Débitos Tributários Positiva emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais emitida em 07/02/2014, Certidão Cível Positiva do Juizado Especial emitida pelo TJMG, da Comarca de Belo Horizonte-MG em 04/02/2014 e da comarca de Betim em 05/02/2014, Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG emitida em 03/02/2014, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região da Comarca de Belo Horizonte-MG em 04/02/2014. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de Afetação**, conforme AV-16 da Matrícula nº 60.301, 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 279340. Emolumentos dos Atos: R\$8.571,18. Taxa de Fiscalização: R\$2.689,85. Total: R\$11.261,03. JFO/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 155.570. Protoc. 287.215 de 04/09/14, liv. 1-Q- 07 de outubro de 2014. RE-RATIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que foi apresentado para averbação o Instrumento Particular de Rerratificação de Convenção de Condomínio do "PONTO RESERVA", datado de 02/09/2014, conforme AV-18 da matrícula 60.301 Livro 02, e AV-1 do registro nº 3.692 ficha 8.412 Livro 03 Registro Auxiliar, ambos deste Cartório, que tem por finalidade incluir no Artigo 5º do Capítulo I - Do objeto os itens 5.1 e 5.2, na Convenção de condomínio. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 287215. Emolumentos dos Atos: R\$2.082,88. Taxa de Fiscalização: R\$655,32. Total: R\$2.738,20. KOS/ASL. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 2.....

Matricula N° 155570 - ficha. 2

AV-4- 155.570. Protoc. 287.216 de 04/09/14, liv. 1-Q - 07 de outubro de 2014 - 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 RESERVA**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 02/08/2014, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 287216. Emolumentos dos Atos: R\$2.293,29. Taxa de Fiscalização: R\$721,23. Total: R\$3.014,52. KOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

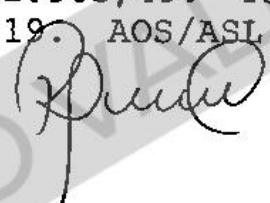
Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-5- 155.570. Protoc. 295.132 de 30/03/15, liv.1-S- 22 de abril de 2015. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ n° 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, n° 1366, Sala 1001, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. Construtora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Fiadores: 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n° 17.016.359/0001-50, com sede na Avenida Álvares Cabral, n° 1366, Sala 1001, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG; e 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI n° MG-68513D-CREA/MG, CPF n° 989.221.306-87, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, n° 865, Ap. 1401, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ n° 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, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram AP Ponto Construção e Incorporação LTDA e Caixa Econômica Federal, datado de 30/12/2014. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$9.186.283,44 (nove milhões e cento e oitenta e seis mil e duzentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

RESERVA - MÓDULO II, sito no Município de Betim/MG, no endereço Avenida Quatro, nº 130, Bairro Fazenda Poções, 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. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,4815% a.a., correspondente à taxa efetiva de 11,0000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente 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, o apartamento aqui matriculado juntamente com mais 175 unidades a serem edificadas, cujas unidades foram avaliadas em R\$22.990.000,00 (vinte e dois milhões e novecentos e noventa mil de reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da Devedora. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora, conforme exigências no inciso V, do art. 160 do Código de Normas, das quais a CAIXA declara ter ciência das Certidões Positivas, ut contrato. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295132. Emolumentos dos Atos: R\$1.903,49. Taxa de Fiscalização: R\$1.249,70. Total: R\$3.153,19. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-6- 155.570. Protoc. 314.351 de 02/09/16, liv. 1-X - 28 de setembro de 2016. **HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO.** De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 11/12/2015, o imóvel aqui matriculado, com área construída de 43,65m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se

- continua ficha. 3.....

Matricula Nº 155570 - ficha. 3

totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 152.001.0051.115.** Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314351. Emolumentos dos Atos: R\$61.731,10. Taxa de Fiscalização: R\$23.613,92. Total: R\$85.345,02. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-7- 155.570. Protoc. 314.349 de 02/09/16, liv. 1-X - 28 de setembro de 2016. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001072016-88888021, datada de 12/05/2016, devidamente confirmada, referente a área construída de 16258,21m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 314349. Emolumentos dos Atos: R\$2.379,39. Taxa de Fiscalização: R\$747,68. Total: R\$3.127,07. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-8- 155.570. Protoc. 364.240 de 16/06/20, liv.1-AJ - 22 de junho de 2020. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 22/05/2020, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$71,02. Taxa de Fiscalização: R\$22,10. Valor Total: R\$93,12. Selo eletrônico DTJ/85788. Cod.Seg. 7546-5441-2109-7766. 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-9- 155.570. Protoc. 366.313 de 14/09/20, liv. 1-AK - 17 de setembro de 2020. COMPRA E VENDA. Transmitente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65,

- Continua no verso.....

- Continuação do verso.....

com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1.201, Bairro Savassi, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **FERNANDA RIBEIRO MARQUES**, brasileira, divorciada em 25/04/2017, faxineira, filha de Albencio Augusto Marques e Vera Lucia Ribeiro Marques, portadora da CI nº MG-15.787.793-PC/MG, CPF nº 111.696.686-74, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 73, cs Fundos, Bairro Bernardo Monte, em Contagem/MG. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 28/08/2020. Valor: R\$132.000,00, sendo R\$37.198,99 de recursos próprios, R\$4.493,53 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$23.200,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$67.107,48 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$132.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$814,42. Taxa de Fiscalização: R\$378,42. Valor Total: R\$1.192,84. Selo eletrônico DZU/55438. Cod.Seg. 7828-5190-2692-5334. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial


Karolína O. dos Santos Lima
Escritor Autorizada

R-10- 155.570. Protoc. 366.313 de 14/09/20, liv. 1-AK - 17 de setembro de 2020. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Devedora fiduciante - Transmittente: FERNANDA RIBEIRO MARQUES, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 28/08/2020. 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

Continua ficha.4.....

Matricula Nº 155.570 - ficha. 4

propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido a devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$67.107,48; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$137.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: PRICE; Índice de Atualização de Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo total (meses): 360 - Amortização (meses): 360; Taxa de juros (%) a.a. (Sem desconto): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; Taxa de juros (%) a.a. (Com desconto): Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; Taxa de juros (%) a.a. (Com redutor de 0,5%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Taxa de juros (%) a.a. (Taxa contratada): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Encargo mensal Inicial total: (Taxa contratada): R\$376,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Data do Habite-se: 02/09/2016. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4516-1. Emolumentos: R\$538,28. Taxa de Fiscalização: R\$207,42. Valor Total: R\$745,70. Selo eletrônico DZU/55438. Cod.Seg. 7828-5190-2692-5334. DGF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-11-155.570. Protoc. 421.183 de 29/04/2025. - 16 de maio de 2025. PENHORA. De acordo com Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 15/01/2025, e Decisão, assinada eletronicamente em 13/01/2025, ambos expedidos por ordem do MM. Juiz de Direito Titular da 4ª Vara Cível da Comarca de Betim/MG, Dr. Robert Lopes de Almeida, extraído dos autos do processo nº 5021639-65.2023.8.13.0027 de Execução de Título Extrajudicial (12154), os direitos

- Continua no verso

(Continuação do anverso)

aquisitivos sobre o imóvel aqui matriculado foi **PENHORADO**, sendo Exequente: Condomínio do Edifício Ponto Reserva, CNPJ nº 23.293.537/0001-92, e Executada: Fernanda Ribeiro Marques, CPF nº 111.696.686-74. Valor da causa : R\$7.371,84 em 11/07/2023. Depositários : A executada, Fernanda Ribeiro Marques . Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4526. Emolumentos: R\$ 40,44, Recompe: R\$ 3,04, Taxa de Fiscalização: R\$ 13,54, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 1,01. Valor Total: R\$ 58,03. Selo eletrônico: IXS25236. Cód. Segurança: 6339340147396989. CCS/X. Dou fé.
(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada