



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0174129-09

MATRÍCULA N. 174129

Data: 16/08/2021

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 204 (duzentos e quatro), do Bloco nº 01 (um), do RESIDENCIAL PONTO AMETISTA, situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 220, com área privativa principal de 44,8575m², área privativa total de 55,2075m², área de uso comum de 34,3656m², área real total de 89,5731m², e sua respectiva fração ideal de 0,01029126 do terreno constituído pelo lote nº 05 (cinco), da quadra nº 04 (quatro), do BAIRRO SENHORA DA CONCEIÇÃO - 2ª Seção, neste município, com área de 5.060,00m² (dois mil e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V01, de coordenadas N: 7.804.984,4235m e E: 600.750,4018m; deste, segue confrontando com a Rua Professora Filomena Jardim, com azimute de 057°43'37" e distância de 40,56m, até o vértice V02, de coordenadas N: 7.805.006,0821m e E: 600.784,6981m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 23.973, com azimute de 161°49'43" e distância de 36,43m, até o vértice V03, de coordenadas N: 7.804.971,4727m e E: 600.796,0579m; deste, segue confrontando com o terreno de matrículas nº 10.450 e nº 3.147, com azimute de 161°49'43" e distância de 41,04m, até o vértice V04, de coordenadas N: 7.804.932,4823m e E: 600.808,8557m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 1.923, com azimute de 161°49'43" e distância de 40,00m, até o vértice V05, de coordenadas N: 7.804.894,4772m e E: 600.821,3300m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 21.149, com azimute de 161°49'43" e distância de 10,55m, até o vértice V06, de coordenadas N: 7.804.884,4560m e E: 600.824,6193m; deste, segue confrontando com o terreno de matrícula nº 57.240, com azimute de 253°37'35" e distância de 43,51m, até o vértice V07, de coordenadas N: 7.804.872,1892m e E: 600.782,8694m; deste, segue confrontando com o lote 4, da quadra 4, matrícula nº 166.606, com azimute de 343°51'37" e distância de 23,88m, até o vértice V08, de coordenadas N: 7.804.895,1290m e E: 600.776,2333m; deste, segue confrontando com o lote 3, da quadra 4, matrícula nº 166.605, com azimute de 343°51'37" e distância de 23,88m, até o vértice V09, de coordenadas N: 7.804.918,0645m e E: 600.769,5984m; deste, segue confrontando com o lote 2, da quadra 4, matrícula nº 169.721, com azimute de 343°51'37" e distância de 34,50m, até o vértice V10, de coordenadas N: 7.804.951,2058m e E: 600.760,0112m; deste, segue confrontando com o lote 1, da quadra 4, matrícula nº 169.721, com azimute de 343°51'37" e distância de 34,58m, até o vértice V01, de coordenadas N: 7.804.984,4235m e E: 600.750,4018m, ponto inicial da descrição deste perímetro. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 08. PROPRIETÁRIO: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. REGISTRO ANTERIOR: R-14 da Matrícula nº 103093, deste Cartório. (Emol.: R\$23,64, Tx. Fisc.: R\$7,44, Total: R\$31,08. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EXY/72754. Código de Segurança: 4036-5496-3335-6814).

Grandi *Exc. Clw.*

AV-1-174129 - (Prenotação n. 514655 - Data: 14/07/2021) - INCORPORAÇÃO - Certifico que a Incorporação do Residencial Ponto Ametista está registrada sob o nº R-16, a Instituição registrada sob o nº R-14, da matrícula nº 103093, e a Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 13320, do livro 3 - Auxiliar, deste Cartório. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EXY/72754. Código de Segurança: 4036-5496-3335-6814). Contagem-MG, 16 de agosto de 2021.

Grandi *Exc. Clw.*

AV-2-174129 - (Prenotação n. 514655 - Data: 14/07/2021) - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 088/2021, emitido em 24 de maio de 2021, válido por 36 meses. Incorporação registrada sob o R-16, da matrícula nº 103093. Consta da incorporação a apresentação de certidões positivas, a saber: a) certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; b) certidão positiva de Débitos Municipais de Contagem, MG; c) certidão positiva de Ações Cíveis do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, conforme relação de processos; d) certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região TRT, conforme relação de processos; e) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Contagem, MG, conforme relação de processos; f) certidão positiva de Ações Cíveis da Justiça Comum da Comarca de Belo Horizonte, MG, conforme relação de processos. Incorporadora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0174129-09

MATRÍCULA N. 174129

continuação

Ficha 1 verso

11.263.343/0001-65. A incorporação foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, conforme AV-18-103093, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. (Emol.: R\$9,40, Tx. Fisc.: R\$2,96, Total: R\$12,36. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EXY/72754. Código de Segurança: 4036-5496-3335-6814). Contagem-MG, 16 de agosto de 2021.

Marcelo *Exc. Cel.*

R-3-174129 - (Prenotação n. 569957 - Data: 29/04/2024) - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU - TÍTULO: Contrato Particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de abril de 2024. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/HIPOTECANTE/CONSTRUTORA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. FIADORES: BRUNO ROCHA LAFETÁ, brasileiro, engenheiro civil, casado, CI 140619012-8 CREAMG, CPF 989.221.306-87, residente à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG; AP PONTO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 17.016.359/0001-50. VALOR DA DÍVIDA: R\$11.405.617,66 (onze milhões, quatrocentos e cinco mil e seiscentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos). CONDIÇÕES: A CEF concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$11.405.617,66, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Ponto Ametista, situado no Município de Contagem, MG, à Rua Filomena Jardim Volga, nº 220, Bairro Senhora da Conceição - 2ª Seção, matrícula n. 103093, deste Cartório. Sistema de Amortização: SAC. O prazo de construção/legalização do presente financiamento é de 18 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, definido no Cronograma Físico-Financeiro. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a.; Efetiva: 8,3000% a.a. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$19.040.000,00. A hipotecante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/04/2024. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Sem emolumentos. Os emolumentos foram cotados no R-21-103093, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 e art. 10-A da Lei 15.424/2004. - Qtde./Código: 1 x 4523-7. Selo Eletrônico: HTS/64977. Código de Segurança: 4663-9488-2261-8765). Contagem-MG, 10 de maio de 2024.

Donatome *Exc. Cel.*

AV-4-174129 - (Prenotação n. 574888 - Data: 11/07/2024) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de maio de 2024, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-3, desta matrícula. (Emol.: R\$101,02, Tx. Fisc.: R\$31,44, Total: R\$132,46, ISSQN: R\$4,76 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: IAM/22342. Código de Segurança: 2988-0115-8898-1606). Contagem-MG, 23 de julho de 2024.

Donatome *Exc. Cel.*

R-5-174129 - (Prenotação n. 574888 - Data: 11/07/2024) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de maio de 2024. TRANSMITENTE: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65. ADQUIRENTE: KELLY GOMES DA SILVA, brasileira, tecnóloga, solteira, maior, CI MG-14.164.212 PCMG, CPF 070.947.386-92, residente à Rua Dulce Brandão, nº 220, Bairro Jardim Teresópolis, Betim, MG. PREÇO: R\$18.009,70 (dezoito mil e nove reais e setenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$197.000,00. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.319,34, Tx. Fisc.: R\$613,08, Total: R\$1.932,42, ISSQN: R\$62,23 - Qtde./Código: 1 x 4542-7. Selo Eletrônico: IAM/22342. Código de Segurança: 2988-0115-8898-1606). Contagem-MG, 23 de julho de 2024.

Donatome *Exc. Cel.*

Continua na ficha nº. 2

2



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0174129-09

MATRÍCULA N. 174129

Continuação

Ficha 2

R-6-174129 - (Prenotação n. 574888 - Data: 11/07/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 24 de maio de 2024, sendo INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Fernandes Tourinho, nº 370, sala 1.201, Bairro Savassi, Belo Horizonte, MG, CNPJ 11.263.343/0001-65, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: KELLY GOMES DA SILVA, brasileira, tecnóloga, solteira, maior, CI MG-14.164.212 PCMG, CPF 070.947.386-92, residente à Rua Dulce Brandão, nº 220, Bairro Jardim Teresópolis, Betim, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$156.118,14 (cento e cinquenta e seis mil e cento e dezoito reais e quatorze centavos). CONDIÇÕES: Valor da parcela com recursos próprios: R\$30.519,11 com recursos próprios e R\$7.137,75 com recursos da conta vinculada do FGTS. Valor do Desconto: R\$3.225,00. Valor da dívida: R\$156.118,14. Valor da garantia fiduciária: R\$197.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 24/11/2025; de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00%. Efetiva: 5,1161%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2024. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$787,90. Tx. de Admin.: R\$25,00. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$36,94. Total: R\$849,84. A devedora/fiduciante é possuidora direta e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$197.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.238,82, Tx. Fisc.: R\$575,68, Total: R\$1.814,50, ISSQN: R\$58,44 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: IAM/22342. Código de Segurança: 2988-0115-8898-1606). Contagem-MG, 23 de julho de 2024.

AV-7-174129 - (Prenotação n. 574888 - Data: 11/07/2024) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 914000500010. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: IAM/22342. Código de Segurança: 2988-0115-8898-1606). Contagem-MG, 23 de julho de 2024.

AV-8-174129 - (Prenotação n. 601463 - Data: 16/09/2025) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 03 de junho de 2025, que fica arquivada, extraída do processo nº. 07703/2024-03A, de 08 de outubro de 2024, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 5.004,70m², conforme alvará nº CGEE: 024/2025, de 03 de junho de 2025. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R\$733,35, Tx. Fisc.: R\$406,32, Total: R\$1.139,67, ISSQN: R\$34,10 - Qtde./Código: 1 x 4213-5. Selo Eletrônico: JKQ/16477. Código de Segurança: 0625-2847-6402-4604). Contagem-MG, 15 de outubro de 2025.

AV-9-174129 - (Prenotação n. 601463 - Data: 16/09/2025) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 90.010.93949/77-001, datada de 29 de janeiro de 2025. Finalidade: Imóvel situado à Rua Filomena Jardim Volga, nº 220, com área construída de 5.004,70m². (Emol.: R\$13,18, Tx. Fisc.: R\$4,14, Total: R\$17,32, ISSQN: R\$0,61 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: JKQ/16477. Código de Segurança: 0625-2847-6402-4604). Contagem-MG, 15 de outubro de 2025.

AV-10-174129 - (Prenotação n. 618799 - Data: 30/06/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede

Continua no verso

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Oficial Interino: Wellington Alencaster Rosa

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0174129-09

MATRÍCULA N. 174129

continuação

Ficha 2 verso

em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que a fiduciante foi intimada na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 29 de junho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$233.597,67. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 608445. (Emol.: R\$3.070,72, Tx. Fisc.: R\$1.701,35, Total: R\$4.772,07, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4243-2. Selo Eletrônico: KJE/94441. Código de Segurança: 1371-0156-6148-0662). Contagem-MG, 27 de julho de 2026.

[Assinatura] *[Assinatura]*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 27/07/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 618799
Selo de Consulta Nº KJE94442
Código de Segurança: 1262.9167.4581.5503
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELLINGTON ALENCASTER ROSA
Emol.: R\$ 30,36 + TFI: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

Constitui 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 Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/2004.