



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: 039040.2.0153040-85

Matrícula Nº 153040

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

01 de outubro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 402 do BLOCO 05 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "PONTO SOLARES", situado na Avenida Coronel Abilio Rodrigues Pereira, nº 916. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento descoberta nº 92 e área real privativa de 43,6500m², área de uso comum total de 4,3484m², área de estacionamento de 10,3500m², área real total de 58,3484m² e a respectiva fração ideal de 0,00880466. O condomínio será construído no terreno com área de 7.200,00m², formado pela unificação da chácara 05 e do lote 06, da quadra nº 40, do Bairro BOM RETIRO, neste município de Betim, com os limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 148.675.-.

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, em Belo Horizonte-MG.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 148.675 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1- 153.040 . Protoc. 274.336 de 23/09/13, liv. 1-M - 07 de outubro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "PONTO SOLARES", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-1 da matrícula nº 148.675 Livro 2, deste Cartório, sendo incorporadora AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1366, sala 1001, 10º andar, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG. KST/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2- 153.040 . Protoc. 274.336 de 23/09/13, liv. 1-M - 07 de outubro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PONTO SOLARES" encontra-se registrada sob nº 3.351, Ficha 8.037 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

direitos sobre as unidades. KST/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3- 153.040. Protoc. 274.336 de 23/09/13, liv. 1-M - 07 de outubro de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-4 da matrícula anterior nº 148.675 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 e 31-F da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. KST/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4- 153.040 . Protoc. 274.336 de 23/09/13, liv. 1-M- 07 de outubro de 2013. **HIPOTECA** - Devedor(es): AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Construtora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada. Fiador: 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 17.016.359/0001-50, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte-MG; 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI nº MG-68513-D- CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, 865, ap 1401, Funcionários, em Belo Horizonte-MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a AP Ponto Construção e Incorporação LTDA, e a Caixa Econômica Federal - Caixa, datado de 13/06/2013. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$4.000.000,00 (Quatro milhões de Reais) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "PONTO SOLARES", situado na Avenida Coronel Abilio Rodrigues Pereira, 916, Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros estabelecendo-se que os

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>



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: 039040.2.0153040-85

Matricula Nº 153040

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,6488% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,0000% 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, a fração que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 111 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$13.896.000,00 (treze milhões e oitocentos e noventa e seis mil reais), para fins do artigo 1484 do Código Civil. Consta no contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da Devedora. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada no protocolo nº 273.389 de 28/08/13, neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 274336. Emolumentos dos Atos: R\$2.188,75. Taxa de Fiscalização: R\$687,76. Total: R\$2.876,51. KST/O. Dou fé.

(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-5- 153.040. Protoc. 274.235 de 19/09/13, liv.1-M - 18 de outubro de 2013. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, contida no § 2º da cláusula 1ª do contrato a ser abaixo registrado. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 153.040 . Protoc. 274.235 de 19/09/13, liv. 1-M - 18 de outubro de 2013. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0153040-85

(Continuação do anverso.....)

com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **DEUDET DE PAULA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pensionista, portador da CI nº 185.158-PC/MG, CPF nº 195.361.006-49, residente e domiciliado na Rua Vereador José Pimenta, 263, Jardim Industrial, em Contagem-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 - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 04/07/2013. Valor da compra e venda: R\$12.396,96, 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\$123.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$123.000,00, 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 Certidões Feitos Ajuizados contra a vendedora. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 028.040.0248.078.** O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

R-7- 153.040 . Protoc. 274.235 de 19/09/13, liv. 1-M - 18 de outubro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): DEUDET DE PAULA SILVEIRA, 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

- continua fls. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>



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: 039040.2.0153040-85

Matricula Nº 153040

(Continuação de fls.2) fls.-3-

Refeita em 09/02/2015

a Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 04/07/2013, 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\$52.969,35; Valor do desconto: R\$17.960,00; Valor da dívida: R\$35.009,35; Valor da garantia: R\$123.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$70.030,65; Sistema de amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos, em meses: de construção: 13; de amortização: 177; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; 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 na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$299,99. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$123.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 274235. Emolumentos dos Atos: R\$878,84. Taxa de Fiscalização: R\$375,11. Total: R\$1.253,95. KOS-K. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente Autorizada.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8- 153.040. Protoc. 292.658 de 26/01/15, liv.1-R - 09 de fevereiro 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 26/09/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro e área de serviço, com área construída de 43,65m², acha-se em condições de ser Habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292658. Emolumentos dos Atos: R\$12.926,50. Taxa de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0153040-85

(Continuação do anverso.....)

Fiscalização: R\$4.917,84. Total: R\$17.844,34. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-9- 153.040. Protoc. 292.659 de 26/01/15, liv. 1-R - 09 de fevereiro de 2015. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 277022014-88888616, datada de 28/11/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 5.419,16m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 292659. Emolumentos dos Atos: R\$760,74. Taxa de Fiscalização: R\$236,32. Total: R\$997,06. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10- 153.040. Protoc. 302.132 de 23/09/15, liv.1-U - 29 de setembro de 2015. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-7, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, contida na Cláusula 7ª do contrato a ser abaixo registrado. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-11- 153.040. Protoc. 302.132 de 23/09/15, liv.1-U - 29 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmitedores: DEUSDET DE PAULA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CI nº MG-185.158-PC/MG, CPF nº 195.361.006-49, residente e domiciliado em Av. Coronel Abílio Rodrigues Pereira, nº 916, Apt. 402, Bl. 05, Bairro Bom Retiro, Betim/MG. **Adquirentes: MACSTONIO FERREIRA SOARES**, brasileiro, casado em 07/12/2012 sob o regime da comunhão parcial de bens, mecânico, portador da CNH nº 04148593136-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 088.929.566-20 e seu cônjuge **LARISSA SILVA NUNES FERREIRA**, brasileira, vendedora, portadora da CI nº MG-15.909.294-PC/MG, CPF nº 093.620.926-70, residentes e domiciliados na Av. Fiscal João Militão, nº 374, Casa, Bairro Tropical, Contagem/MG. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>



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: 039040.2.0153040-85

Matricula Nº 153040 - ficha. 4

Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 11/09/2015. Valor: R\$145.000,00, sendo R\$21.167,81 através de recursos próprios, R\$8.032,19 de recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$115.800,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.163,00, sobre a avaliação de R\$145.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais e os compradores têm conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato. Ficam arquivadas as Certidões de Feitos Ajuizados em nome do vendedor. AOS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

R-12- 153.040. Protoc. 302.132 de 23/09/15, liv.1-U - 29 de setembro de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitedores: MACSTONIO FERREIRA SOARES e seu cônjuge LARISSA SILVA NUNES FERREIRA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 11/09/2015. 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 aos devedores fiduciários para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. Valor da Operação: R\$115.800,00; Valor do desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$115.800,00; Financiamento do Imóvel: R\$115.800,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo em meses: de amortização - 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$682,81; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2015; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 302132. Emolumentos dos Atos: R\$1.297,26. Taxa de Fiscalização: R\$586,28. Total: R\$1.883,54. AOS/ASL. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafael Diniz Silva
Rafael Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-13-153.040. Protoc. 438.343 de 08/07/2026. - 20 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal - CEP: 32606-458.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recompe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KHK94833. Cód. Segurança: 4793444553008427. OSS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafael Diniz Silva
Rafael Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-14-153.040. Protoc. 438.343 de 08/07/2026. - 20 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 08/07/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual os devedores fiduciários Macstonio Ferreira Soares e s/m Larissa Silva Nunes Ferreira, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora,

- continua ficha. 05.



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: 039040.2.0153040-85

Matrícula Nº 153.040 - ficha. 05

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 ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$3.285,31 sobre a avaliação de R\$160.178,06, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recome: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: KHK94834. Cód. Segurança: 1288385244887081. OSSE/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle

- Oficial *Rafaela Diniz Silva*
Escritório Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-14, praticado na Matrícula: 153.040

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 153.040, 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 eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 438343

Betim, 20 de julho de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KHK94835
Código de Segurança: 7428952165824876
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

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

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/UW9GP-P7YXG-4DBDT-82SF7>