



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: 039040.2.0150314-18

Matrícula Nº 150314

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de fevereiro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 304, situado no BLOCO 17 a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", sito na Rua Pedro João José, nºs 110 e 200. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento, com área privativa total equivalente em áreas de custo padrão de 43,39m², área total equivalente de uso comum de 4,67m², área total equivalente de construção da unidade de 50,14m², área total real de uso comum de 5,71m², área total real da unidade de 49,10m² e a respectiva fração ideal de 0,0017416. O condomínio será construído no terreno com área de 40.800,110m², situado no lugar denominado FAZENDA DO MOTA, neste município de Betim, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 109.691.-

Proprietário(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial Substituto

AV-1 - 150.314. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BELVEDERE", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-11 da matrícula nº 109.691, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Passos Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.366, 8º andar, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial Substituto

AV-2 - 150.314. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 27 de fevereiro de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-12 da matrícula anterior nº 109.691, a incorporadora Passos

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

Construções e Empreendimentos 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. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

AV-3 - 150.314. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 27 de fevereiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL BELVEDERE"**, encontra-se registrada sob nº 3.454, Ficha 8.147, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4 - 150.314. Protoc. 276.629 de 29/11/13, liv. 1-M - 05 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Transmitente(s): PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.240.903/0001-33, com sede na Avenida Alvares Cabral, 1366, 8 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG. Adquirente(s): **MARILENE BEATRIZ DE OLIVEIRA**, brasileira, separada judicialmente, porteiro edif, ascens, garagem, portadora da CI nº 7.887.677, CPF nº 009.565.766-56, residente e domiciliada na Rua São Mateus, 384, Agua Branca, em Contagem-MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV datado de 01/11/2013. Valor da compra e venda: R\$3.831,52, 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\$85.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. Transação isenta de ITBI,

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>



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: 039040.2.0150314-18

Matricula Nº 150314

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

tendo sido o imóvel avaliado em R\$85.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 197.001.0010.260.** Consta no contrato que foram apresentadas e encontra-se arquivadas junto a Caixa Economica Federal, as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato MLL/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 150.314 . Protoc. 276.629 de 29/11/13, liv. 1-M- 05 de dezembro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmitente: MARILENE BEATRIZ DE OLIVEIRA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Entidade organizadora/Incorporadora/Interveniente Construtora e Fiadora: PASSOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV datado de 01/11/2013, foi concedido a devedora um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a devedora 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 a devedora/fiduciante possuidora direto e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$85.000,00; Valor do desconto: R\$17.919,00; Valor da dívida/financiamento: R\$67.081,00; Valor da garantia fiduciária: R\$95.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 15; de amortização: 360; de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>

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: 039040.2.0150314-18

(Continuação do anverso.....)

renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o disposto na Cláusula 6ª; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 9ª; Encargo inicial total: R\$447,24 Valor do imóvel para fins de leilão: R\$95.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. MLL/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 150.314. Protoc. 290.360 de 19/11/14, liv.1-R - 24 de novembro de 2014 - HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Análise de Projetos Particulares, em 02/10/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, circulação e área de serviço, com área construída de 43,39m², 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 290360. Emolumentos dos Atos: R\$42.012,31. Taxa de Fiscalização: R\$15.995,29. Total: R\$58.007,60. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 150.314. Protoc. 290.361 de 19/11/14, liv. 1-R - 24 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 257082014-88888023, datada de 03/10/2014, devidamente confirmada, referente a área construída de 28.789,67m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 290361. Emolumentos dos Atos: R\$5.096,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.704,87. Total: R\$6.801,30. GLR/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina
Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 150.314. Protoc. 367.486 de 29/10/20, liv.1-AK - 23 de novembro de 2020. CANCELAMENTO - Fica **CANCELADA** a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-5, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 2.2 do contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1

Continua ficha.3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>

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

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: 039040.2.0150314-18

Matricula Nº 150.314 - ficha. 3

x 4140-0. Emolumentos: R\$35,51. Taxa de Fiscalização: R\$11,05. Valor Total: R\$46,56. Selo eletrônico EEH/28113. Cod.Seg: 7822-3330-8322-9867. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-9- 150.314. Protoc. 367.486 de 29/10/20, liv.1-AK - 23 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: MARILENE BEATRIZ DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente em 03/05/2007, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, portadora da CNH nº 04828722029- Departamento de Trânsito/MG, CPF nº 009.565.766-56, residente e domiciliada na Rua Mateus, nº 384, Agua Branca, Contagem/MG. **Adquirente: ADRIANO JUNIO COLARES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI nº MG-6.814.916-SSP/MG, CPF nº 879.604.786-00, residente e domiciliado na Rua São Mateus, 432 Cx 2, Agua Branca, Contagem/MG. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito FGTS (CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 22/10/2020. **Valor:** R\$120.000,00, sendo R\$9.000,00 através de recursos próprios; R\$31.190,39 de recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e R\$79.809,61 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.117,11, sobre a avaliação de R\$120.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$144,34, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, e o comprador declara que esta ciente e se compromete a aceitar e respeitar os termos 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 EEH/28113. Cod.Seg: 7822-3330-8322-9867. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-10- 150.314. Protoc. 367.486 de 29/10/20, liv.1-AK - 23 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>

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.....

novembro de 2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Devedor fiduciante - Transmittente: ADRIANO JUNIO COLARES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito FGTS (CCFGTS) - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 22/10/2020. 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 propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$79.809,61; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$111.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do 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; Com Desconto: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Com Redutor de 0,5%: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972; Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6972. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa Contratada: R\$692,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico EEH/28113. Cod.Seg. 7822-3330-8322-9867. JJS/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé.
(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-11-150.314. Protoc. 429.753 de 28/11/2025. - 15 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>



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: 039040.2.0150314-18

Matrícula Nº 150.314 - ficha. 04

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: 32642-100**. Averbção 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: JQ051788. Cód. Segurança: 1028457827887859. CCR/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritvnte Autorizada

AV-12-150.314. Protoc. 429.753 de 28/11/2025. - 15 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 04/12/2025, e à vista da notificação realizada em 29/08/2025, na qual o devedor fiduciante Adriano Junio Colares, 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 nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. 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\$2.419,55, sobre a avaliação de R\$117.062,70, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4240 (1). Emolumentos: R\$ 2.257,34, Recompe: R\$ 169,91, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.127,85, e ISSQN: R\$ 56,43. Valor Total: R\$ 3.611,53. Selo eletrônico: JQ051789. Cód. Segurança: 9077147010386798. CCR/ASJ. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escritvnte Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 150.314

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.314, 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: 429753

Betim, 15 de dezembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JQO51790
Código de Segurança: 0727574966127642
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Valor Final R\$ 39,92 - ISS: R\$ 0,67



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: Vander Lourenço Ramos Júnior - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9KJM-WQ6T8-BVHYF-KBWFJ>