



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: 039040.2.0163041-55

Matrícula Nº 163041

13 de outubro de 2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 403, localizado no 4º Pavimento do BLOCO 10, do Condomínio denominado "PONTO PÉROLA", sito na Avenida Coronel Abílio Rodrigues Pereira, nº 632, constituído de 01 sala de estar, 02 quartos, circulação, banho social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 175, com área privativa (principal) de 43,6200m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,0000m², área privativa (total) de 43,6200m², área de uso comum de 52,1656m², área real total de 95,7856m² e a respectiva fração ideal de 0,00449771. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 13.246,27m², formado pela unificação das chácaras 07, 08 e 09 e parte do lote 10, todos da quadra nº 39, do BAIRRO BOM RETIRO, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 162.882, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial. - - - - -

Proprietária: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Bairro Lourdes. - - - - -

Registro Anterior: Matrícula nº 162.882, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-1- 163.041 de 13/10/2015. INDICAÇÃO DE ÔNUS - SERVIDÃO. De acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, e conforme o R-3 da matrícula nº 126.494, menção no AV-1 da matrícula anterior nº 161.877, R-4 da matrícula nº 59.986 e menção no AV-1 da matrícula anterior nº 161.922 todas do livro 2 deste Cartório, foi constituída sobre parte das chácaras 07, 08 e 09 acima mencionadas, uma **SERVIDÃO** à favor do MUNICÍPIO DE BETIM, com áreas de 107,19m², 168,90m² e 105,24m², respectivamente, destinadas à implantação de interceptores de esgotos sanitários GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escritor Autorizada

AV-2- 163.041. Protoc. 301.863 de 16/09/15, liv. 1-U - 13 de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

CNM: 039040.2.0163041-55

(Continuação do anverso.....)

outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "**PONTO PÉROLA**", encontra-se registrada sob nº 4.104, Ficha 8.872, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Estrevante Autorizada

AV-3- 163.041. Protoc. 301.863 de 16/09/15, liv. 1-U - 13
de Outubro de 2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO**. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção emitido em 27/04/2015, válido até 27/04/2019. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 162.882, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação das Certidões Positivas, conforme AV-6 da matrícula 162.882, a saber: Certidão Cível Positiva da Comarca de Betim/MG, emitida pelo TJMG datada de 08/05/2015; Certidões Positivas da 1ª Unidade Jurisdicional do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Betim/MG, datadas de 20/04/2015 e 26/04/2015; Certidão Positiva - Distribuidor Cível e Criminal referente ao Processo Judicial Eletrônico da Comarca de Betim/MG, datada de 11/09/2015; Certidão Positiva Eletrônica de Ações Trabalhistas, emitida pelo TRT da 3ª Região, emitida em 19/05/2015; Certidão Cível Positiva da Comarca de Belo Horizonte/MG, emitida pelo TJMG datada de 15/05/2015; Certidão Positiva de Distribuição Regional - Ações e Execuções, Seção Judiciária de Minas Gerais, datada de 20/05/2015; Certidão Positiva de Débitos - Superintendência de Receitas, emitida pela Prefeitura Municipal de Betim, datada de 08/04/2015; Certidão Positiva do Cartório Distribuidor de Títulos Para Protesto de Belo Horizonte/MG, datada de 28/05/2015; Certidão Positiva emitida pelo 4º Tabelionato de Protesto de Documentos de Dívida de Belo Horizonte/MG, datada de 09/06/2015. A incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-5 da Matrícula nº 162.882, 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 301863. Emolumentos dos Atos: R\$7.889,93. Taxa de

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr

ridigital



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: 039040.2.0163041-55

Matricula Nº 163041 - ficha. 2

Fiscalização: R\$2.540,54. Total: R\$10.430,47. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-4- 163.041. Protoc. 312.497 de 14/07/16, liv. 1-X - 23 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 PÉROLA**" foram substituídas, conforme requerimento datado de 18/07/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 312497. Emolumentos dos Atos: R\$1.045,25. Taxa de Fiscalização: R\$326,83. Total: R\$1.372,08. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-5- 163.041. Protoc. 315.390 de 04/10/16, liv. 1-X - 03 de novembro de 2016. RE-RATIFICAÇÃO. Procedo à presente averbação, para constar que a **folha 10**, Quadro VIII da NBR-12.721 que faz parte do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**PONTO PÉROLA**" foi substituída, conforme requerimento datado de 12/09/2016, devidamente formalizado. Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 315390. Emolumentos dos Atos: R\$1.785,80. Taxa de Fiscalização: R\$561,30. Total: R\$2.347,10. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 163.041. Protoc. 317.560 de 01/12/15, liv. 1-Y - 30 de dezembro de 2016. HIPOTECA. Devedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG. Construtora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

CNM: 039040.2.0163041-55

(Continuação do anverso.....)

LTDA, já qualificada. Fiadores: 01) AP PONTO PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ nº 17.016.359/0001-50, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1366, Sala 1001, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; e 02) BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 140619012-8-CREA/MG, CPF nº 989.221.306-87, casado em 30/10/2015, sob o regime da separação de bens com Marina Dolabella Dubal, brasileira, portadora da CI nº MG-11.569.380-SSP/MG, CPF nº 045.735.616-25, residentes e domiciliados na Rua Celestemus, nº 183, Serra dos Manacás, Nova Lima/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 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, que entre si celebram AP Ponto Construção e Incorporação LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/11/2016. A CAIXA concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$20.187.430,71 (vinte milhões, cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e trinta reais e setenta e um centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PONTO PÉROLA, sito no Município de Betim/MG, no endereço Avenida Coronel Abílio Rodrigues Pereira, nº 632, Bairro Bom Retiro, em 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. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo de construção/legalização: 24 meses. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro para o término da obra. Durante o prazo de construção e legalização, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8.0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8.2999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes 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

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>



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: 039040.2.0163041-55

Matrícula Nº 163041 - ficha. 3

Refeita em 05/07/2017

mais 187 frações de apartamentos a serem construídos, cujas unidades foram avaliadas em R\$27.286.000,00 (vinte e sete milhões, duzentos e oitenta e seis mil 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 ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da devedora. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 317560. Emolumentos dos Atos: R\$1.692,40. Taxa de Fiscalização: R\$1.249,65. Total: R\$2.942,05. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Karolína Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada.

Karolína O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-7- 163.041. Protoc. 320.317 de 15/02/17, liv. 1-Y - 10 de março 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 028.039.0095.159**, conforme Boletim de Cadastramento Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 10/02/2017, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 320317. Emolumentos dos Atos: R\$4.817,42. Taxa de Fiscalização: R\$1.509,42. Total: R\$6.326,84. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Rafaela Diniz Silva - Escrevente Autorizada.

Karolína O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-8- 163.041. Protoc. 324.731 de 14/06/17, liv. 1-Z - 05 de julho de 2017. **CANCELAMENTO** - Fica **CANCELADA** a Hipoteca constante do R-6, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contida no item 1.7 do contrato a ser abaixo registrado. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolína O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-9- 163.041. Protoc. 324.731 de 14/06/17, liv. 1-Z - 05 de julho de 2017. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.263.343/0001-65, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, em

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

CNM: 039040.2.0163041-55

(Continuação do anverso.....)

Belo Horizonte/MG. Adquirente: **REINALDO DOS SANTOS ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, portador da CI nº MG-13.844.049-PC/MG, CPF nº 090.170.056-88, residente e domiciliado na Rua Brumadinho, 320, Casa, Xangrila, em Contagem/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 Fiduciante, datado de 11/04/2017. Valor da compra e venda: R\$20.869,24, 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\$145.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-10 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. 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 à favor do Município de Betim, 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 Cíveis Positivas de Belo Horizonte, Betim e Contagem, Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, das quais o comprador tem ciência, ut contrato. ASJ/X. Dou fê. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-10- 163.041. Protoc. 324.731 de 14/06/17, liv. 1-Z - 05 de julho de 2017. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor fiduciante - Transmitente: REINALDO DOS SANTOS ABREU, 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

- continua ficha. 4.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

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: 039040.2.0163041-55

Matrícula Nº 163041 - ficha. 4

do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 11/04/2017, 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 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\$110.610,00; Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$13.626,42; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.228,58; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.535,00; Sistema de amortização: PRICE; Prazo total em meses: de construção/legalização: 6; 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\$617,07; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/05/2017; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$145.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 324731. Emolumentos dos Atos: R\$1.537,67. Taxa de Fiscalização: R\$696,29. Total: R\$2.233,96. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

 **Karolina O. dos Santos Lima**
Escrevente Autorizada

AV-11- 163.041. Protoc. 329.677 de 26/10/17, liv. 1-AB - 24 de novembro de 2017. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 03/08/2017, 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 329677. Emolumentos dos Atos:

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

CNM: 039040.2.0163041-55

(Continuação do anverso.....)

R\$80.204,05. Taxa de Fiscalização: R\$37.006,61. Total:
R\$117.210,66. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -
Oficial. *Rafaela Diniz Silva*
Escrevente Autorizada

AV-12- 163.041. Protoc. 329.678 de 26/10/17, liv. 1-AB - 24 de
novembro de 2017. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para
averbação a CND/INSS nº 001622017-88888249, datada de
07/08/2017, devidamente confirmada, referente a área construída
de 10.954,66m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos
de todos os atos do protocolo nº 329678. Emolumentos dos Atos:
R\$3.613,45. Taxa de Fiscalização: R\$1.208,36. Total:
R\$4.821,81. ERF/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-13-163.041. Protoc. 433.465 de 10/03/2026. - 19 de março
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 do ITBI, o
referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código
de Endereçamento Postal - CEP: 32606-544.** Averbação
gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ.
Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$
0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor
Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JYB46464. Cód. Segurança:
8251793214984154. JFB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli
Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-14-163.041. Protoc. 433.465 de 10/03/2026. - 19 de março
de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo
requerimento datado de 09/03/2026, e à vista dos Editais
publicados nos dias 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025, nos
Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis
Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Reinaldo

- continua ficha. 05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

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: 039040.2.0163041-55

Matrícula Nº 163.041 - ficha. 05

dos Santos Abreu, 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. 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\$3.168,66, sobre a avaliação de R\$154.345,70, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recomepe: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: JYB46465. Cód. Segurança: 5877941582037774. JFB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato:AV-14, praticado na Matrícula: 163.041

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 163.041, 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: 433465

Betim, 19 de março de 2026

Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG
Selo de Consulta Nº: JYB46453
Código de Segurança: 9033281085842309
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente
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: Karolina de Oliveira dos Santos Lima - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZZ6C-XBLW2-5L5HL-H73NJ>