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: 039040.2.0150358-80

Matrícula Nº 150358

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM
Oficial: Vander Zambeli Vale

06 de fevereiro de 2013

Imóvel: **APARTAMENTO 204,** situado no **BLOCO 20** 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.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1 - 150.358. 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. ASL-Y. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2 - 150.358. 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/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-3 - 150.358. Protoc. 267.187 de 06/02/13, liv. 1-K - 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 Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

R-4 - 150.358. Protoc. 275.429 de 29/10/13, liv. 1-M - 19 de novembro 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): **MARINA AMALIA ALVES**, brasileira, solteira, maior, aux escritório e assemelhados, portadora da CI nº 13.475.880, CPF nº 015.461.186-75, residente e domiciliada na Rua Condor, 136, Nova Cintra, em Belo Horizonte-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 à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10/10/2013. 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, tendo sido o imóvel avaliado em R$85.000,00,

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 039040.2.0150358-80

Matricula Nº 150358 (Continuação de fls. 1) fls. - 2 -

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 197.001.0010.304.** Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto a Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados contra a vendedora. A compradora obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. ASL/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-5- 150.358 . Protoc. 275.429 de 29/10/13, liv. 1-M - 19 de novembro de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): MARINA AMALIA ALVES, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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 à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 10/10/2013, 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 direta e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R$85.000,00; Valor do desconto: R$17.960,00; Valor da dívida: R$67.040,00; Valor da garantia: R$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Vencimento do encargo mensal: De acordo com

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

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$367,06. Valor do imóvel para fins de leilão: R$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 275429. Emolumentos dos Atos: R$924,42. Taxa de Fiscalização: R$347,90. Total: R$1.272,32. ASL/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 150.358. Protoc. 295.911 de 22/04/15, liv. 1-S - 21 de maio 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 15/12/2014, o apartamento aqui matriculado, constituído de 04 cômodos, 01 banheiro, circulação e área de serviço, com área construída de 54,59m², acha-se em condições de ser habitado e encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. **Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 197.001.0010.304.** Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295911. Emolumentos dos Atos: R$47.137,04. Taxa de Fiscalização: R$18.063,08. Total: R$65.200,12. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-7- 150.358. Protoc. 295912 de 22/04/15, liv. 1-S - 21 de maio de 2015. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001012015-88888023, datada de 22/04/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 28.789,67m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 295912. Emolumentos dos Atos: R$2.536,43. Taxa de Fiscalização: R$846,88. Total: R$3.383,31. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 039040.2.0150358-80

Matrícula Nº 150.358 - ficha. 03

AV-8-150.358. Protoc. 428.487 de 29/10/2025. - 17 de novembro de 2025. **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: 32642-100.** 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: JOE61355. Cód. Segurança: 7245151058272409. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-9-150.358. Protoc. 428.487 de 29/10/2025. - 17 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 03/11/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Marina Amalia Alves, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1°, 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$1.970,34, sobre a avaliação de R$94.601,98, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso .....)

arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R$ 1.877,79, Recompe: R$ 141,34, Taxa de Fiscalização: R$ 778,00, e ISSQN: R$ 46,94. Valor Total: R$ 2.844,07. Selo eletrônico: JOE61356. Cód. Segurança: 6053255600140296. OSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafael [illegible] Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-9, praticado na Matrícula: 150.358

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.358, 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: 428487

Betim, 17 de novembro 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: JOE61359
Código de Segurança: 9645094806413200
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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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/KFLYP-R7AHF-CPWMT-4FJ7H

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar