



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: 039040.2.0150614-88

Matrícula N° 150614

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de fevereiro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 204, situado no BLOCO 36 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 - 150.614. 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 - 150.614. 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/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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.....)

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 - 150.614. 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 - 150.614. Protoc. 270.904 de 13/06/13, liv. 1-L - 24 de junho 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): **DANIEL PEREIRA NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico, portador da CI nº MG-14.497.866-SSP/MG, CPF nº 081.895.466-35, residente e domiciliado na Rua Piedade, 50, B, Petropolis, Betim/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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 08/03/2013. 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. Foi pago o ITBI, no valor de R\$493,29, sobre a avaliação de R\$85.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de

- continua fls. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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: 039040.2.0150614-88

Matricula Nº 150614

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Débitos com o Município. **Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 197.001.0010.560.** O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

R-5- 150.614 . Protoc. 270.904 de 13/06/13, liv. 1-L - 24 de junho de 2013. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): DANIEL PEREIRA NUNES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora/ Incorporadora/SPE/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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 08/03/2013, 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 à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$82.560,26; Valor do desconto: R\$2.113,00; Valor da dívida: R\$80.447,26; Valor da garantia: R\$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$2.439,74; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; 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;

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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.....)

Encargos no período de amortização: R\$649,85. 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 n° 270904. Emolumentos dos Atos: R\$982,87. Taxa de Fiscalização: R\$372,84. Total: R\$1.355,71. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia P M Prado
Escrevente Autorizado

AV-6- 150.614. 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 n° 197.001.0010.560.** Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 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- 150.614. 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 n° 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 n° 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/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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: 039040.2.0150614-88

Matrícula Nº 150.614 - ficha. 03

AV-8-150.614. Protoc. 428.191 de 21/10/2025. - 10 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 24/10/2025, e à vista da notificação realizada em 25/07/2025, na qual o devedor fiduciante, Daniel Pereira Nunes, 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\$1.973,37, sobre a avaliação de R\$94.753,32, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$ 1.877,79, Recome: R\$ 141,34, Taxa de Fiscalização: R\$ 778,00, e ISSQN: R\$ 46,94. Valor Total: R\$ 2.844,07. Selo eletrônico: JMW71876. Cód. Segurança: 4764594321589928. CCS/ASJ. Dou fé.

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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-8, praticado na Matrícula: 150.614

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.614, 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: 428191

Betim, 10 de novembro de 2025

Vander Lourenço Ramos Junior - Auxiliar de Cartório

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p><u>SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG</u></p> <p>Selo de Consulta Nº: JMW71878 Código de Segurança: 5183452586027999 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</p>  <p>Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>
--

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/8DZZR-2AZF3-MA93R-CFGPW>

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