



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: 039040.2.0150356-86

### Matrícula Nº 150356

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

06 de fevereiro de 2013

-----  
Oficial: Vander Zambeli Vale

**Imóvel:** APARTAMENTO 202, 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 43,39m<sup>2</sup>, área total equivalente de uso comum de 4,67m<sup>2</sup>, área total equivalente de construção da unidade de 50,14m<sup>2</sup>, área total real de uso comum de 5,71m<sup>2</sup>, área total real da unidade de 49,10m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,0017416. O condomínio será construído no terreno com área de 40.800,110m<sup>2</sup>, 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 Zambeli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-1 - 150.356. 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 Zambeli V. Cantarino*  
Oficial Substituta

AV-2 - 150.356. 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/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



(Continuação do anverso.....)

Valide aqui este documento

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. *copiado*

Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

AV-3 - 150.356. 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.

*[Assinatura]*  
Silvana Zambeli V. Cantarino  
Oficial Substituta

R-4 - 150.356. Protoc. 269.238 de 17/04/13, liv. 1-K - 25 de abril 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): GLAYCIENE MARIA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº 9.139.623-SSP/MG, CPF nº 054.175.296-05, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Navarro, 23, Fonte Grande, 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 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. 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/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>



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: 039040.2.0150356-86

**Matricula N° 150356**

(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 n° 197.001.0010.302.** A compradora obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, ut contrato. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Silvia Letícia F.M. Prado*  
Escrevente Autorizado

R-5- 150.356. Protoc. 269.238 de 17/04/13, liv.1-K - 25 de abril de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) fiduciante(s) - Transmitente(s): GLAYCIENE MARIA SILVA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 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 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\$11.404,00; Valor da dívida: R\$73.596,00; Valor da garantia: R\$85.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 300; 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 12; Encargos financeiros no período de construção/carência: De

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização: R\$563,76; Valor do imóvel para fins de leilão: R\$85.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. LPO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*[Handwritten Signature]*  
**Sílvia Letícia F.M. Prado**  
 Escrevente Autorizado

AV-6- 150.356. 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 43,39m², 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 197.001.0010.302.** 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.

*[Handwritten Signature]*  
**Regina Tavares**  
 Escrevente Autorizada

AV-7- 150.356. 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.

*[Handwritten Signature]*  
**Regina Tavares**  
 Escrevente Autorizada

AV-8-150.356. Protoc. 430.278 de 12/12/2025. - 22 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente

- continua ficha. 03.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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: 039040.2.0150356-86

### Matrícula Nº 150.356 - ficha. 03

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 Valores Cadastrais, 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, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: JRO86319. Cód. Segurança: 0611635308958017. ILS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrivente Autorizada

AV-9-150.356. Protoc. 430.278 de 12/12/2025. - 22 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 11/12/2025, e à vista dos Editais publicados nos dias 04/09/2025, 05/09/2025 e 08/09/2025, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual a devedora fiduciante Glayciene Maria Silva, já qualificada, foi intimada 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\$1.970,88, sobre a avaliação de R\$94.629,24, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4239 (1). Emolumentos: R\$ 1.877,79, Recomepe: R\$ 141,34, Taxa de

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0150356-86

(Continuação do anverso .....)

Fiscalização: R\$ 778,00, e ISSQN: R\$ 46,94. Valor Total: R\$ 2.844,07. Selo eletrônico: JRO86320. Cód. Segurança: 2184814826797624. ILS/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/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-9, praticado na Matrícula: 150.356

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 150.356, 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:** 430278

Betim, 22 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: JRO86321**  
**Código de Segurança: 3130457574452678**  
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/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWCBE-KKFB9-C3GYM-6X5F9>