



Valide aqui este documento

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0163193-84

**Matrícula Nº 163193**

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

14 de outubro de 2015

**Imóvel:** APARTAMENTO 701, localizado no 7º Pavimento do BLOCO C, do Condomínio denominado "VILLE BÉLGICA", sito na Rua São Julião, nº 383, constituído de estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, com direito a uma vaga de garagem livre e descoberta de nº 70 para veículo automotor de porte médio, com área privativa (principal) de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 56,52m², área real total de 103,92m² e a respectiva fração ideal de 0,011129. O condomínio encontra-se construído num lugar denominado "FAZENDA DA PIEDADE", neste município de Betim, com área de 4.897,86m², limites e confrontações de acordo com a matrícula anterior nº 2.307, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-----

**Proprietário:** PRE 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.164.105/0001-19, com sede na Rua São Julião, 239, Bairro São João, em Betim/MG.-----

**Registro Anterior:** Matrícula nº 2.307, Livro 2 deste Cartório. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  
*Stefany Teixeira*  
Escrevente Autorizada

AV-1- 163.193. Protoc. 302.331 de 29/09/15, liv. 1-V - 14 de outubro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "VILLE BÉLGICA" encontra-se registrada sob nº 4.106, Ficha 8.874 Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  
*Stefany Teixeira*  
Escrevente Autorizada

AV-2- 163.193. Protoc. 302.331 de 29/09/15, liv. 1-V - 14 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 Nº 43/15, emitido em 12/08/2015, com validade de 180 dias. **Incorporação** registrada sob o R-10, da matrícula nº 2.307,

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C7QB-NYZWJ-9TXF6-U9MNE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



(Continuação do anverso.....)

Livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Criminal Negativa, conforme AV-11 da matrícula 2.307, a saber: Certidão Criminal Negativa, emitida pelo TJMG da Comarca de Brumadinho/MG, datada de 21/07/2015, em nome de Ana Maria Franco Jardim, onde consta o processo nº 0023156-84.2012.8.13.0090, da Secretaria da 1ª Vara Cível/Crime-JIJ, Classe: Inquérito Policial; Vítima: O.M.A. 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 302331. Emolumentos dos Atos: R\$58.422,53. Taxa de Fiscalização: R\$26.242,19. Total: R\$84.664,72. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Stefany Teixeira**  
Escrevente Autorizada

AV-3- 163.193, Protoc. 303.191 de 21/10/13, Liv. 1-V - 11 de novembro de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-13 da matrícula anterior nº 2.307, livro 02 deste Cartório, a incorporadora Pré 30 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda optou em submeter o empreendimento denominado "Villie Bélgica" ao regime do Patrimônio de Afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, e somente se extinguirá nos casos enumerados no artigo 31-E da referida lei. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 303191. Emolumentos dos Atos: R\$42,91. Taxa de Fiscalização: R\$12,40. Total: R\$55,31. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

AV-4- 163.193 de 17/11/2015. **RETIFICAÇÃO - EX OFFÍCIO**. Fica retificado o AV-3 da presente matrícula, para constar que o nome correto da incorporadora é: **PRÉ 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, e a data correta do protocolo é: **21/10/15**, e não como constou, conforme verificação feita no próprio instrumento que originou a referida averbação, arquivado neste Cartório. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

**Rafaela Diniz Silva**  
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 2.....



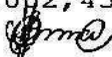
Valide aqui este documento


# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0163193-84

**Matricula N° 163193 - ficha. 2**

AV-5- 163.193. Protoc. 306.067 de 19/01/16, liv.1-V - 28 de janeiro de 2016. **SERVIDÃO.** De acordo com a Escritura Pública de Constituição de Servidão para Passagem e Manutenção de Rede de Esgoto, registrada no R-8 da matrícula n° 163.116, livro 2 deste Cartório e menção no AV-15 da matrícula anterior n° 2.307, o imóvel aqui matriculado é DOMINANTE da Servidão para construção/implantação/manutenção de parte da rede de esgotamento sanitário, sobre uma faixa com 252,49m², constante da matrícula 163.116. A servidão autorizada pela SERVIENTE será permanente e irremovível, passando ativa e passivamente para os sucessores das partes nos prédios serviente e dominante. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 306067. Emolumentos dos Atos: R\$3.041,53. Taxa de Fiscalização: R\$960,90. Total: R\$4.002,43. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-6- 163.193. Protoc. 312.360 de 12/07/16, liv. 1-X - 10 de agosto de 2016. **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 n° 050.063.0040.077**, conforme Boletim Cadastral da Unidade Imobiliária, expedido pela Prefeitura Municipal de Betim, em 30/06/2016, que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo n° 312360. Emolumentos dos Atos: R\$2.289,52. Taxa de Fiscalização: R\$716,60. Total: R\$3.006,12. AOS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.  Rafaela Diniz Silva  
Escrevente Autorizada

R-7- 163.193. Protoc. 313.948 de 23/08/16, liv. 1-X - 08 de setembro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: PRE 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ n° 22.164.105/0001-19, com sede na Rua São Julião, 383, São João, em Betim/MG. Adquirente: REGINA RODRIGUES ROCHA, brasileira, solteira, maior, depiladora, portadora da CI n° MG-13.970.878-PC/MG, CPF

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C7QB-NYZWJ-9TXF6-U9MNE>



CNM: 039040.2.0163193-84

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C7QB-NYZWJ-9TXF6-U9MNE>

(Continuação do anverso.....)

nº 091.939.086-28, residente e domiciliada em Beco Graciliano Ramos, nº 16, Parque São João, em Contagem/MG. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/fiduciante, datado de 19/07/2016. Valor da compra e venda: R\$16.693,83, 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\$155.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-8 da presente matrícula. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$155.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal-CEF, as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da ~~vedora~~. *Rafaela Diniz Silva*  
Escriturante Autorizada

R-8- 163.193. Protoc. 313.948 de 23/08/16, liv. 1-X - 08 de setembro de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmítente: REGINA RODRIGUES ROCHA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 19.223.387/0001-73, com sede na Rua Albita, nº 131, sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG. Interveniente Incorporadora: PRE 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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 e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/fiduciante, datado de 19/07/2016, 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

- continua ficha. 3.....

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



Valide aqui este documento

# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0163193-84

**Matricula Nº 163193 - ficha. 3**

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\$110.899,33; Valor do desconto complemento: R\$6.591,00; Valor do financiamento: R\$104.308,33; Valor da garantia fiduciária: R\$155.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$36.936,79; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.163,88; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total em meses: de amortização: 360; construção/legalização: 19; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização total: R\$581,69; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2016; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$155.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 313948. Emolumentos dos Atos: R\$1.291,94. Taxa de Fiscalização: R\$541,34. Total: R\$1.833,28. PSS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
 Escrevente Autorizada

AV-9- 163.193. Protoc. 348.357 de 04/02/19, liv. 1-AE - 08 de fevereiro de 2019. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão de Educação Urbana e Fiscalização, em 24/01/2019, 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. 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 8,56. Taxa de Fiscalização: R\$ 2,69. Valor Total: R\$ 11,25. Selo eletrônico CPP/021730. Cod.Seg. 4202-3942-8519-3308. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
 Escrevente Autorizada

AV-10- 163.193. Protoc. 348.358 de 04/02/19, liv. 1-AE - 08 de fevereiro de 2019. AVERBAÇÃO DE CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 002362017-88888998, datada de 18/10/2017, devidamente confirmada, referente a área construída

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C7QB-NYZWJ-9TXF6-U9MMNE>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

(Continuação do anverso.....)

residencial de 5.402,88m<sup>2</sup> e comercial de 277,53m<sup>2</sup>. Fica arquivada a referida Certidão. 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 8,56. Taxa de Fiscalização: R\$ 2,69. Valor Total: R\$ 11,25. Selo eletrônico CPP/021978. Cod.Seg. 5280-3113-7585-9490. GBS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Rafaela Diniz Silva  
Escrivente Autorizada

AV-11- 163.193. Protoc. 401.148 de 03/11/23, liv. 1-AV- 17 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 30/10/2023, e à vista dos Editais publicados nos dias 20, 21 e 24 de julho de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, REGINA RODRIGUES ROCHA, 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 26 da Lei 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 a 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 do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.925,66, sobre a avaliação de R\$162.173,67, sendo concedido desconto no valor de R\$389,22, juntamente com a certidão de quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4241-6. Emolumentos: R\$2.363,72. Taxa de Fiscalização: R\$1.098,41. Valor Total: R\$3.462,13. Selo eletrônico HGT/19348. Cod.Seg. 3430-3278-2681-1050. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 163193, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 23 de Novembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/050312 - Hora: 11:03

- 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM

Selo de Consulta Nº HGT22250

Código de Segurança: 9687.9431.6941.8741

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente  
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,62



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 pela: Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C7QB-NYZWJ-9TXF6-U9MNE>