



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matrícula N° 163177

14 de outubro de 2015

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 301, localizado no 3º 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 53 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- 163.177. 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- 163.177. 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 N° 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.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 65712568-6dc2-40c3-af5d-2dbfbdaf0a09

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA ANTUNES DE DEUS E SILVA - 31/10/2023 16:08

(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- 163.177. 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 "Ville 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- 163.177 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.....



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula N° 163177 - ficha. 2

AV-5- 163.177. 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- 163.177. 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° 050.063.0040.061**, 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.

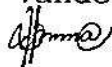
Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-7- 163.177. Protoc. 313.970 de 23/08/16, liv. 1-X - 23
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. Adquirentes: **FERNANDO AMARAL BARBOSA**, brasileiro, auxiliar de

- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

escritório, portador da CI nº MG-10.752.286-PC/MG, CPF nº 042.728.186-51, casado em 22/01/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa **ELISÂNGELA CRISTINA TEIXEIRA BARBOSA**, brasileira, assistente administrativo, portadora da CI nº MG-11.410.083-PC/MG, CPF nº 055.210.276-88, residentes e domiciliados na Rua José Cláudio Sanches, nº 444, Ap 90, Califórnia, em Belo Horizonte/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 dos Devedores/fiduciários, 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\$148.000,00 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. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.184,04, sobre a avaliação de R\$148.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.



Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

R-8- 163.177. Protoc. 313.970 de 23/08/16, liv. 1-X - 23 de setembro de 2016. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários - Transmitentes: FERNANDO AMARAL BARBOSA e sua esposa ELISÂNGELA CRISTINA TEIXEIRA BARBOSA, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interviente 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. Interviente Incorporadora: PRÉ 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 dos Devedores/fiduciários, datado de 19/07/2016, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida

- continua ficha. 3.....

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

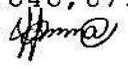


SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

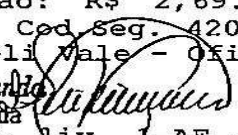
Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula Nº 163177 - ficha. 3

decorrente do financiamento, os devedores fiduciários alienam 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 os devedores/fiduciários possuidores diretos e à CEF possuidora indireta do imóvel. Valor da operação: R\$118.398,07; Valor do desconto complemento: R\$0,00; Valor do financiamento: R\$118.398,07; Valor da garantia fiduciária: R\$148.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Recursos próprios: R\$12.428,94; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$17.172,99; Prazo total em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 19; de renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização total: R\$895,60; 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: R\$148.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 313970. Emolumentos dos Atos: R\$1.402,43. Taxa de Fiscalização: R\$638,24. Total: R\$2.040,67. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-9- 163.177. Protoc. 348.357 de 04/02/19, liv. 1-AF - 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.


Stefany T. A. de Miranda
Escrevente Autorizada

AV-10- 163.177. Protoc. 348.358 de 04/02/19, liv. 1-AF - 08 de fevereiro de 2019. AVERBAÇÃO DE CND/INSS. Foi apresentada para
- Continua no verso.....

(Continuação do anverso.....)

averbação a CND/INSS nº 002362017-88888998, datada de 18/10/2017, devidamente confirmada, referente a área construída residencial de 5.402,88m² e comercial de 277,53m². 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.

Stefany T. A. de Miranda
Escrevente Autorizada

AV-11- 163.177. Protoc. 394.461 de 04/05/23, liv. 1-AT- 17 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 03/05/2023, e à vista da notificação realizada em 06/12/2022, e à vista dos Editais publicados nos dias 23, 24 e 25 de janeiro de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais os devedores fiduciários FERNANDO AMARAL BARBOSA e ELISÂNGELA CRISTINA TEIXEIRA BARBOSA, já qualificados, foram intimados a pagarem 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. 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\$2.771,68, sobre a avaliação de R\$153.424,69, sendo concedido desconto no valor de R\$368,22, que fica arquivado juntamente com a Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim. 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 GSW/57778. Cod.Seg. 8696-8409-7890-4037. CCS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 163177, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 31 de Outubro de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/046330 - Hora: 14:36

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 HFP21342

Código de Segurança: 0164.8619.7058.9096

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec