



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: 039040.2.0163286-96

Matrícula Nº 163286

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

14 de outubro de 2015

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 203, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO C**, do Condomínio denominado "**VILLE BULGÁRIA**", sito na Rua São Julião, nº 265, constituído de estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e 01 banheiro social, com direito a uma vaga de garagem livre, descoberta, PNE de nº 72, com área privativa (principal) de 47,40m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,0000m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 54,89m², área real total de 102,29m² e a respectiva fração ideal de 0,003928. O condomínio encontra-se construído no terreno com área de 12.364,00m², formado pela unificação dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 43, 44, 45, 46 e 47, todos da quadra nº 44, do BAIRRO SÃO JOÃO, neste município de Betim, com limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 163.116, tendo a edificação a destinação exclusivamente residencial.-

Proprietária: PRE 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.164.961/0001-74, com sede em Betim/MG, na Rua São Julião, nº 217, Bairro São João.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 163.116, Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-1- 163.286. Protoc. 302.333 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 BULGÁRIA**", encontra-se registrada sob nº 4.107, Ficha 8.875, Livro 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-2- 163.286. Protoc. 302.333 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 licença de

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0163286-96

(Continuação do anverso.....)

construção de nº 42/15, emitido em 12/08/2015, válido por 180 dias. **Incorporação** registrada sob o R-4, da matrícula nº 163.116, livro 2 deste Cartório. Consta na incorporação, a apresentação da Certidão Criminal Negativa, conforme AV-5 da matrícula 163.116, 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; Vitima: 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 302333. Emolumentos dos Atos: R\$139.379,45. Taxa de Fiscalização: R\$54.073,49. Total: R\$193.452,94. GMP/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-3- 163.286. Protoc. 303.193 de 21/10/15, Liv. 1-V - 11 de novembro de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-7 da matrícula anterior nº 163.116, a incorporadora Pré 30 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda optou em submeter o empreendimento denominado Ville Bulgária 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 303193. Emolumentos dos Atos: R\$42,91. Taxa de Fiscalização: R\$12,40. Total: R\$55,31. ASJ/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

AV-4- 163.286. 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 anterior nº 163.116, e menção no AV-15 da matrícula nº 2.307 livro 2 deste Cartório, a área de 252,49m² parte do imóvel constante da matrícula 163.116 é DOMINANTE da Servidão para construção/implantação/manutenção de parte da rede de esgotamento sanitário. A servidão autorizada pela SERVIENTE será permanente e irremovível, passando ativa e passivamente

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 039040.2.0163286-96

Matricula Nº 163286 - ficha. 2

para os sucessores das partes nos prédios serviente e dominante. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 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-5- 163.286. Protoc. 351.093 de 24/04/19, liv. 1-AG - 03 de maio de 2019. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo à presente averbação para constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o **índice nº 038.044.0055.059**, conforme Documento de Arrecadação Municipal D.A.M, emitido em 08/04/2019, arquivado junto ao contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$8,56. Taxa de Fiscalização: R\$2,69. Valor Total: R\$11,25. Selo eletrônico CTQ/027478. Cod.Seg. 2387-5338-2846-4656. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Dufiz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 163.286. Protoc. 351.093 de 24/04/19, liv. 1-AG - 03 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA.** Transmittente: PRE 30 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.164.961/0001-74, com sede na Rua São Julião, 265, São João, em Betim/MG. **Adquirente: CAMILA COLEN PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, filha de Camilo Pereira da Silva e Lidia das Graças Colen Pereira, portadora da CNH nº 05935513879-DETRAN/MG, CPF nº 087.498.906-03, residente e domiciliada na Avenida Babita Carmargos, 1405, Cidade Industrial, em Contagem/MG. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 26/03/2019. **Valor da compra e venda:** R\$16.506,05, 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\$150.000,00, é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Transação

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0163286-96

(Continuação do anverso.....)

isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$150.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Fica arquivada a Certidão Fiscal em nome da transmitente. A vendedora declara que encontra-se em dia com as obrigações condominiais e a compradora obriga-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento, ut contrato. Consta no Contrato que foram apresentadas e encontram-se arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões de Feitos Ajuizados em nome da vendedora. Ato: 1 x 4541-9. Emolumentos: R\$843,11. Taxa de Fiscalização: R\$391,79. Valor Total: R\$1.234,90. Selo eletrônico CTQ/027478. Cod.Seg. 2387-5338-2846-4656. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaelle Diniz Silva
Escriturante Autorizada

R-7- 163.286. Protoc. 351.093 de 24/04/19, liv. 1-AG - 03 de maio de 2019. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Devedora fiduciante - Transmittente: CAMILA COLEN PEREIRA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Construtora e fiadora: PRECON ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 19.223.387/0001-73, com sede na Rua Albita, 131, 1º andar, Bairro Cruzeiro, em Belo Horizonte/MG. Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: PRE 30 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 26/03/2019, foi concedido à 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 a CEF possuidora indireta do imóvel. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$101.731,62; Valor da Garantia

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 039040.2.0163286-96

Matrícula Nº 163.286 - ficha. 3

Fiduciária: R\$150.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$31.148,21; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.036,17; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$12.084,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total em meses: de construção/legalização: 24; de amortização: 360; Taxa de juros (%) a.a.: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização total: R\$567,23; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2019; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$150.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$655,86. Taxa de Fiscalização: R\$252,72. Valor Total: R\$908,58. Selo eletrônico CTQ/027478. Cod.Seg. 2387-5338-2846-4656. ASJ/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escriturante Autorizada

AV-8- 163.286. Protoc. 361.434 de 11/02/20, liv. 1-AJ - 19 de fevereiro de 2020. RETIFICAÇÃO - EX OFFICIO. Fica retificada a Servidão averbada na AV-4 da presente matrícula, para constar que de acordo com o artigo 230 da Lei 6.015/73, e conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão para Passagem e Manutenção de Rede de Esgoto registrada no R-8 da matrícula anterior nº 163.116, foi instituída na área maior de 12.364,00m² onde está edificado o empreendimento, uma servidão para construção/implantação/manutenção de parte da rede de esgotamento sanitário para o Residencial VILLE BÉLGICA, sobre uma faixa com 252,49m², à favor do imóvel matriculado sob o nº 2.307, livro 2 deste cartório. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$0,00. Taxa de Fiscalização: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Selo eletrônico DMS/49063. Cod.Seg. 6328-9390-0108-1239. ERF/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escriturante Autorizada

AV-9- 163.286. Protoc. 370.597 de 11/03/21, liv. 1-AL - 13 de abril de 2021. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. De acordo com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Betim/Divisão

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0163286-96

- Continuação do anverso.....

de Educação Urbana e Fiscalização, em 25/03/2021, 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. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico ENL/76282. Cod.Seg. 3081-4980-2832-0702. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-10- 163.286. Protoc. 370.597 de 11/03/21, liv. 1-AL - 13 de abril de 2021. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001142020-88888567, datada de 09/07/2020, devidamente confirmada, referente a área construída de 16.210,95m². Fica arquivado o referido documento. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$9,40. Taxa de Fiscalização: R\$2,96. Valor Total: R\$12,36. Selo eletrônico ENL/76282. Cod.Seg. 3081-4980-2832-0702. JJS/X. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-163.286. Protoc. 432.949 de 25/02/2026. - 09 de março de 2026. **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: 32655-564.** 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: JXA88855. Cód. Segurança: 1336089702879253. LVAX. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 039040.2.0163286-96

Matrícula Nº 163.286 - ficha. 04

AV-12-163.286. Protoc. 432.949 de 25/02/2026. - 09 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 25/02/2026, e à vista da notificação realizada por hora certa em 17/10/2025, na qual a devedora fiduciante, Camila Colen Pereira, 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. 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\$3.267,36, sobre a avaliação de R\$159.280,30, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recome: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: JXA88856. Cód. Segurança: 4075624114158910. LVA/X. Dou fé.

(a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Prevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-12, praticado na Matrícula: 163.286

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 163.286, 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: 432949

Betim, 09 de março de 2026

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: JXA88857

Código de Segurança: 7069537729570352

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71

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 por: Rafaela Diniz Silva - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYUXZ-WPFYR-XT73X-TNE4K>