



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: 039040.2.0153641-28

Matrícula Nº 153641

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

11 de novembro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 302, situado no 3º pavimento do BLOCO 02, a ser construído, e que fará parte do Condomínio denominado "RESIDENCIAL PARQUE XAVANTES", sito na Rua Adão Roque, nº 75. O apartamento será constituído de 02 quartos, banho social, sala, cozinha e área de serviço, e terá área privativa construída de 43,890m², área uso comum de 55,9513m², vaga de garagem de 10,35m², área total real de 99,8413m², área equivalente em custo padrão de 54,6405m², fração ideal de 0,007217340 e direito a vaga de estacionamento nº 08. O condomínio será construído na quadra nº 15 do CONJUNTO HABITACIONAL DI - PAULO CAMILLO, neste município de Betim, com área de 8.333,00m², limites e confrontações constantes da matrícula anterior nº 102.379.-.

Proprietário(s): PARQUE XAVANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 15.099.875/0001-60, com sede na Rua Raimundo Marçal de Melo, nº 15, Bairro Paulo Camilo, em Betim-MG.-.-.-.

Registro Anterior: Matrícula nº 102.379 Livro 2 deste Cartório.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-1 - 153.641. Protoc. 275.743 de 04/11/13, liv. 1-M - 18 de novembro de 2013. **INCORPORAÇÃO.** Procedo à presente averbação, para constar que o apartamento acima faz parte do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE XAVANTES", cuja Incorporação foi devidamente registrada no R-7, AV-11 e AV-12 da matrícula nº 102.379, Livro 2 deste Cartório, sendo incorporadora Parque Xavantes Incorporações SPE Ltda, CNPJ nº 15.099.875/0001-60, com sede na Rua Raimundo Marçal de Melo, nº 15, Bairro Paulo Camilo, em Betim. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarino
Oficial Substituta

AV-2 - 153.641. Protoc. 275.743 de 04/11/13, liv. 1-M - 18 de novembro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo à presente averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE XAVANTES", encontra-se registrada sob nº 3.362, Ficha 8.049, Livro 3 Registro Auxiliar deste

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>

CNM: 039040.2.0153641-28

(Continuação do anverso.....)

Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarini
Oficial Substituta

AV-3 - 153.641. Protoc. 275.743 de 04/11/13, liv. 1-M - 18 de novembro de 2013. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com o AV-13 da matrícula anterior nº 102.379, a incorporadora Parque Xavantes Incorporações SPE 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. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarini
Oficial Substituta

R-4- 153.641. Protoc. 275.743 de 04/11/13, liv. 1-M- 18 de novembro de 2013. HIPOTECA - Devedor(es): PARQUE XAVANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 15.099.875/0001-60, com sede na Rua Raimundo Marçal de Melo, nº 15, em Betim-MG. Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Rua Raja Gabaglia, nº 2720, 1º Andar, em Belo Horizonte-MG. Construtora: Habit Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 18.776.625/0001-05, com sede na Rua Rio Espera, 514, Carlos Prates, em Belo Horizonte-MG. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Título: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Parque Xavantes Incorporações SPE Ltda, e a Caixa Econômica Federal, datado de 25/04/2013. A CAIXA concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$7.231.830,61 (sete milhões e duzentos e trinta e um mil e oitocentos e trinta reais e sessenta e um centavos) com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE XAVANTES, sito na Rua Adão Roque, 75, Betim-MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º

- continua fls. 2.....



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: 039040.2.0153641-28

Matricula Nº 153641

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

(primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a fração ideal que corresponderá ao apartamento aqui matriculado, juntamente com mais 68 frações de apartamentos a serem construídos, cuja avaliação é de R\$9.537.000,00 (nove milhões e quinhentos e trinta e sete mil de reais) para fins do artigo 1484 do Código Civil. Demais condições constam do contrato, cuja via fica arquivada no Protocolo nº 271.614 de 05/07/2013. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 275743. Emolumentos dos Atos: R\$2.402,68. Taxa de Fiscalização: R\$755,14. Total: R\$3.157,82. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-5- 153.641. Protoc. 287.292 de 05/09/14, liv.1-Q - 09 de setembro de 2014. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Hipoteca constante do R-4, somente com referência ao imóvel aqui matriculado, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contida no item 1.2, do contrato a ser abaixo registrado. AOS/O. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-6- 153.641. Protoc. 287.292 de 05/09/14, liv. 1-Q - 09 de setembro de 2014. COMPRA E VENDA. Transmitente: PARQUE XAVANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 15.099.875/0001-60, com sede na Rua Raimundo Maçal de Melo, nº 15, em Betim/MG. Adquirentes: CARLOS EDUARDO GONCALVES GOMES, brasileiro, solteiro, maior, trab metalurgico e siderurgico, portador da CI nº 11.668.148-SSP/MG, CPF nº 066.155.196-23, residente e

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>

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

CNM: 039040.2.0153641-28

(Continuação do anverso.....)

domiciliado na Rua Elias Perpetuo de Olivei, 664, Industrial, em Contagem/MG, e **REGIANE DE CASTRO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI nº 10.433.827-SSP/MG, CPF nº 056.297.266-84, residente e domiciliada na Rua Elias Perpetuo de Olivei, 664, Industrial, 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 dos devedores/fiduciantes, datado de 09/04/2014. Valor da compra e venda: R\$11.607,42, 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\$141.593,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-7 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmitente. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.094,22, sobre a avaliação de R\$141.593,00, 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 nº 130.015.0264.030.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais, ut contrato. Consta no contrato que foram apresentadas e ficam arquivadas junto à Caixa Econômica Federal as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86. AOS/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 153.641. Protoc. 287.292 de 05/09/14, liv. 1-Q - 09 de setembro de 2014. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes - Transmitentes: CARLOS EDUARDO GONÇALVES GOMES e REGIANE DE CASTRO RIBEIRO, já qualificados. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interveniente construtora: HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.776.625.0001/05, com sede na Rua Rio Espera, 514, Carlos Prates, em Belo Horizonte/MG. Interveniente Incorporadora: PARQUE XAVANTES INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já

- continua ficha. 3.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>



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: 039040.2.0153641-28

Matricula Nº 153641 - ficha. 3

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 09/04/2014, foi concedido aos devedores um financiamento para aquisição do terreno e para construção do apartamento. Em garantia do pagamento da dívida 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\$117.955,85; Valor do desconto: R\$2.113,00; Valor do financiamento: R\$115.842,85; Valor da garantia fiduciária: R\$131.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$20.719,22; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$2.917,93; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 360; de construção/legalização: 25; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; Encargos no período de amortização: R\$870,97; Vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com o item 3; Valor do imóvel para fins de leilão: R\$131.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. AOS/O. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-8- 153.641. Protoc. 300.318 de 11/08/15, liv. 1-U - 28 de Agosto 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 03/02/2015, o apartamento aqui matriculado, com área construída de 43,89m², acha-se em condições de ser habitado e

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZTBD-R55CP-6YQSA-B45NW>

(Continuação do anverso.....)

encontra-se totalmente construído, obtendo Habite-se e Baixa de Construção. Fica arquivado o referido documento. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 300318. Emolumentos dos Atos: R\$74.821,47. Taxa de Fiscalização: R\$34.473,61. Total: R\$109.295,08. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-9- 153.641. Protoc. 300.319 de 11/08/15, liv. 1-U - 28 de Agosto de 2015. AVERBAÇÃO DA CND/INSS. Foi apresentada para averbação a CND/INSS nº 001972015-88888933, datada de 13/07/2015, devidamente confirmada, referente a área construída de 6.797,28m². Fica arquivada a referida certidão. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 300319. Emolumentos dos Atos: R\$3.381,52. Taxa de Fiscalização: R\$1.128,31. Total: R\$4.509,83. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Regina Tavares
Regina Tavares
Escrevente Autorizada

AV-10-153.641. Protoc. 428.657 de 03/11/2025. - 04 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 03/11/2025, e à vista das notificações realizadas em 11/08/2025, na qual os devedores fiduciários, Carlos Eduardo Gonçalves Gomes e Regiane de Castro Ribeiro, já qualificados, foram intimados 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\$2.852,16 sobre a avaliação de R\$137.334,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4238 (1). Emolumentos: R\$ 1.492,00, Recome: R\$

- continua ficha. 04.



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: 039040.2.0153641-28

Matrícula Nº 153.641 - ficha. 04

112,30, Taxa de Fiscalização: R\$ 618,18, e ISSQN: R\$ 37,30.
Valor Total: R\$ 2.259,78. Selo eletrônico: JPB77715. Cód.
Segurança: 2850918481077504. FAB/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/AZTBD-R555CP-6YQSA-B45NW>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-10, praticado na Matrícula: 153.641

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 153.641, 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: 428657

Betim, 04 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: JPB77716
Código de Segurança: 9168157362324503
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/>
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/AZTBD-R55CPC-6YQSA-B45NW>