



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: 039040.2.0153694-63

Matrícula Nº 153694

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

11 de novembro de 2013

Oficial: Vander Zambeli Vale

Imóvel: APARTAMENTO 401, situado no 4º pavimento do BLOCO 05, 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, área de serviço e um pavimento de cobertura, composto por sala, lavabo e terraço, e terá área privativa construída de 62,1900m², área uso comum de 81,7826m², vaga de garagem de 10,35m², área total real de 172,5651m², área equivalente em custo padrão de 85,5921m², fração ideal de 0,011305660 e direito a vaga de estacionamento nº 69. 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 Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-1 - 153.694. 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 Zambeli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-2 - 153.694. 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

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPQY9-G2HG4-JEF6M-KSPE7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039040.2.0153694-63

(Continuação do anverso.....)

nº 3.362, Ficha 8.049, Livro 3 Registro Auxiliar deste Cartório, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. JFO-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvana Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

AV-3 - 153.694. 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. 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 Zambelli V. Cantarin
Oficial Substituta

R-4- 153.694 : Protoc. 277.015 de 10/12/13, liv. 1-N - 16 de dezembro de 2013. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): 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. Adquirente(s): OLIVIA APARECIDA DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da CI nº MG-14.528.170-SSP/MG, CPF nº 097.589.366-11, residente e domiciliada na Rua dos Violinos, 293, AP. 301, Cj California, em Belo Horizonte=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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 30/08/2013. Valor da compra e venda: R\$18.182,54, 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\$185.000,00 é feito mediante financiamento pela CEF, garantido por Alienação Fiduciária, conforme R-5 da presente matrícula. Ficam arquivadas as Certidões Fiscais em nome da transmitente. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.407,19, sobre a avaliação de R\$185.000,00, conforme guia

- continua ficha. 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPQY9-G2HG4-JEF6M-KSPE7>



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: 039040.2.0153694-63

Matricula Nº 153694 - ficha. 2

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 130.015.0264.083.** Dispensada a apresentação da CND/Estadual. A compradora se compromete a respeitar e cumprir a Convenção de Condomínio, 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 ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrivente Autorizada

R-5- 153.694 . Protoc. 277.015 de 10/12/13, liv. 1-N - 16 de dezembro de 2013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Devedor(es) fiduciante(s) - Transmittente(s): OLIVIA APARECIDA DE ARRUDA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Interviente
construtora/Fiadora: HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ nº 18.776.625.0001/05, com sede na Rua Rio Espera, 514, Carlos Prates, em Belo Horizonte/MG. Incorporadora/SPE/fiadora: PARQUE XAVANTES INCORPORAÇÕES SPE 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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 30/08/2013, 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 dívida: R\$152.853,81; Valor da garantia fiduciária: R\$185.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Recursos próprios: R\$32.146,19; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de construção: 25;

- Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPQY9-G2HG4-JEF6M-KSPE7>

onr

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

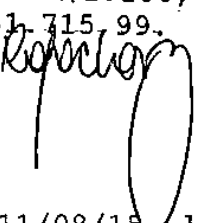
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



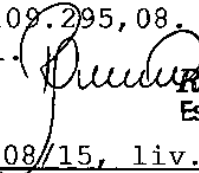
Valide aqui
este documento

(Continuação do anverso.....)

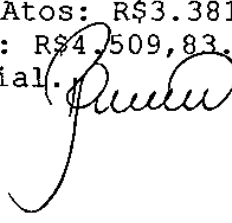
de amortização: 360; Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo inicial total: R\$1.234,33; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 30/09/2013; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula 14ª. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$185.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada neste Cartório. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 277015. Emolumentos dos Atos: R\$1.180,71. Taxa de Fiscalização: R\$535,28. Total: R\$1.715,99. ASL-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

AV-6- 153.694. 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 62,38m², acha-se em condições de ser habitado e 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
Escrevente Autorizada

AV-7- 153.694. 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
Escrevente Autorizada

- continua ficha. 03.....



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: 039040.2.0153694-63

Matrícula Nº 153.694 - ficha. 03

AV-8-153.694. Protoc. 404.276 de 29/01/2024. - 15 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo requerimento datado de 10/01/2024, e à vista dos Editais publicados nos dias 22, 23 e 24/11/2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, Olivia Aparecida de Arruda, já qualificada, foi intimada a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituída 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 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\$3.020,11, sobre a avaliação de R\$197.981,26, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$935,91, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4242. Emolumentos: R\$ 2.489,32 Taxa de Fiscalização: R\$ 1.226,17. Valor Total: R\$ 3.927,07. Selo eletrônico HMA53848. Cod. Seg. 7971572663414739. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

Rafaela Diniz Silva
Escritante Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPQY9-G2HG4-JEF6M-KSPE7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 153.694

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 153.694, 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.

Nº do Pedido: 404276

Betim, 15 de fevereiro de 2024

Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: HNI41839
Código de Segurança: 7446370112352318
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rafaela Diniz Silva - Escrevente - Coordenação Geral
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Valor Final R\$ 38,11 - ISS: R\$ 0,65

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/TPQY9-G2HGG4-JEF6M-KSPE7>