

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

MATRÍCULA nº 120.803

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BETIM

Oficial: Célia N. Rezende Campos

23 de janeiro de 2.002

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 301, situado no terceiro pavimento do **BLOCO n. 01** (um) do **RESIDENCIAL COSTA RICA**, sito à Avenida 04 nº 901 e constituído de 05 cômodos sendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço; com área construída de 42,020 m²; área privativa de construção de 42,120 m²; área comum de construção: 5,43 m²; área total de construção: 47,55 m² e a respectiva fração ideal de 0,006250 sobre o terreno constituído pela Área 02, com 7.581,78 m², situada na Fazenda das Poções, zona urbana deste município de Betim. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim sob o nº 152.001.0020.009.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro privado, representado por força do art. 5º do seu regulamento e na qualidade de agente gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ n.00.360.305/0001-04.-.

Registros anteriores: Matrícula 116.707 do livro 02; e Convenção de Condomínio registrada sob nº 2.122, na Ficha 6.514 do livro 03 - Registro Auxiliar, ambos deste Cartório.

AV- 1- 120.803, de 23/01/02 - RESTRIÇÕES - De acordo com a Av.3 da Matrícula anterior 116.707, e em obediência aos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da MP 1864 que reeditou a MP 1823, foi requerida a averbação do destaque e das seguintes restrições: O empreendimento adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art. 2º da referida MP, que instituiu o PAR- PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, e se destinarão ao arrendamento com opção de compra, às famílias objetivadas pelo PAR. **Restrições:** O Imóvel bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: A)- não integram o ativo da CAIXA. B)- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA. C)- não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. D)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA. E)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser. F)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. A Caixa ficará dispensada da apresentação de CND do INSS e da CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º do art. 3º da referida MP. Dou fé. AMRCA.

Maria do Carmo R. Campos Couto
Oficial Substituta

AV- 2- 120.803, de 23/01/02 - Certifico que foi averbada hoje, no AV-4 da matrícula nº 116.707, a Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Betim, em 14/01/2002 e a CND/INSS, expedida em 22/11/2001, referente a todo Residencial. Dou fé.

Maria do Carmo R. Campos Couto
Oficial Substituta

Continua no verso...

maio de 2013. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.** Ficam CANCELADAS as restrições constantes do AV-1 da presente matrícula, em virtude de autorização contida no § 1º da Cláusula 9ª do Contrato a ser abaixo registrado. KOS-K. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

Síria Leticia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

R-4- 120.803 . Protoc. 270.272 de 21/05/13, liv. 1-K - 29 de maio de 2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela 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, isenta da apresentação da CND/INSS, bem como da apresentação da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ut contrato. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. Adquirente (s): DARLENE ABREU XAVIER DE ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, técnica de estradas, portadora da CI nº MG-11.121.050-PC/MG, CPF nº 049.458.346-01, e seu marido ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, supervisor, portador da CI nº MG-7.804.944-PC/MG, CPF nº 003.063.186-60, residentes e domiciliados na Rua Quatro, 901, Bl 1, AP. 301, Sítio Poções, em Betim-MG. Título: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, datado de 25/04/2013. Valor: R\$29.638,80, sendo R\$0,71 de recursos próprios; R\$11.690,15 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$17.947,94 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; Transação isenta de ITBI, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município, tendo o imóvel sido avaliado por R\$29.638,80. **Imóvel cadastrado junto à**

- continua fls. 2.....

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

Matricula N° 120803

(Continuação de fls. 1)

fls. - 2 -

Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice n° 152.001.0020.009. Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel aqui matriculado pelo prazo de dezoito meses, a contar da assinatura do contrato, conforme § 1º, Art. 8º da Lei 10.188, de 12.01.2001, com a redação alterada pela Lei n° 10.859, de 14.04.2004 e Lei n° 11.474, de 15.05.2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades n° 493, de 04.10.2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato. Os compradores declaram que se obrigam a respeitar e cumprir a convenção do respectivo condomínio, ut contrato. KOS-K. Dou fé. (a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial.

Silvia Letícia F.M. Prado
Escrevente Autorizado

AV-5- 120.803 de 20/08/2015 - Procedo à presente averbação, para constar que de acordo com a Lei Municipal n° 3.623 de 24 de abril de 2002, a Avenida 04 localizada no Bairro Sítio Poções, passou a denominar-se oficialmente RUA PAU BRASIL. Fica arquivada a referida lei. EAC/ASL. Dou fé. (a.)

Vander Zambeli Vale - Oficial.

Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

R-6- 120.803. Protoc. 303.028 de 19/10/15, liv.1-V - 10 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Transmitentes: ANTONIO PEREIRA DE ALMEIDA, brasileiro, supervisor, portador da CNH n° 02865527306-DETRAN/MG, CPF n° 003.063.186-60, casado em 07/01/2005 sob o regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge DARLENE ABREU XAVIER DE ALMEIDA, brasileira, advogada, portadora da CI n° 142821-OAB/MG, CPF n° 049.458.346-01, residentes e domiciliados na Rua Castanheiras, n° 348, Betim/MG. Adquirentes: ANA CAROLINA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, portadora da CI n° MG-11.171.818-PC/MG, CPF n° 050.572.716-10, residente e domiciliada na Rua Lucio Bittencourt, n° 160, Belo Horizonte/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações

- Continua no verso.....

FGTS com utilização do FGTS da Compradora, datado de 05/10/2015. Valor: 115.000,00, sendo R\$8.000,00 através de recursos próprios, R\$7.000,00 de recursos da conta vinculada de FGTS da comprador e R\$100.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$800,00, sobre a avaliação de R\$115.000,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Os vendedores declaram que o imóvel está quites com o condomínio e a compradora que tem conhecimento das cláusulas e condições da convenção de condomínio, ut contrato AOS/ASL. Dou fé.(a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Regina Tavares
Escrevente Autorizada

R-7- 120.803. Protoc. 303.028 de 19/10/15, liv.1-V - 10 de novembro de 2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: ANA CAROLINA RODRIGUES DA SILVA, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 05/10/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido à devedora fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da Operação: R\$100.000,00; Desconto: R\$0,00; Valor total da dívida: R\$100.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$100.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses: de amortização - 360; de renegociação - 0; Taxa Anual de juros: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial total: R\$769,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2015; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula 11ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos de todos os atos do protocolo nº 303028. Emolumentos dos Atos: R\$1.165,34. Taxa de Fiscalização: R\$490,33. Total:

- continua ficha. 3.....

Matricula Nº 120803 - ficha. 3

R\$1.655,67. AOS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale -
Oficial.  **Regina Tavares**
Escrevente Autorizada

AV-8- 120.803. Protoc. 394.917 de 11/05/23, liv. 1-AT- 18 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 06/03/2023, e à vista da notificação realizada em 01/11/2022, na qual a devedora fiduciante, ANA CAROLINA RODRIGUES DA SILVA, 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. 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\$2.330,81, sobre a avaliação de R\$128.962,43, sendo que foi concedido o desconto no valor de R\$309,51, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Ato: 1 x 4240-8. Emolumentos: R\$2.210,43. Taxa de Fiscalização: R\$1.027,10. Valor Total: R\$3.237,53. Selo eletrônico GSW/58379. Cod.Seg. 6362-5019-1175-1128. FAB/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.


Rafaela Diniz Silva
Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BETIM/MG

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 120803, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 24 de Maio de 2023.

Cristina Antunes de Deus e Silva - Escrevente

Pedido Nº 23/019787 - Hora: 08:41

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 GSW63520

Código de Segurança.: 3016.0111.8013.0527

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/](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