





(Continuação do anverso .....)

CND/INSS e da CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento na MP 1.823 (atual Lei 10.188 de 12.02.01). MCC. Dou fé. *Wolff*

Maria do Carmo R. Campos Couto  
Oficial Substituta

AV-2- 121.901 . Protoc. 233.933 de 21/07/09, liv. 1-H - 28 de julho de 2009. **CANCELAMENTO.** Ficam CANCELADAS as restrições constantes do AV-1 da presente matrícula, em virtude de autorização contida no § 1º da Cláusula 35ª do Contrato a ser abaixo registrado. KST. Dou fé. *Maria do Carmo R. Campos Couto*

R-3- 121.901 . Protoc. 233.933 de 21/07/09, liv. 1-H - 28/07/2009. **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, CNPF 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): EDNEI ANTONIO FERNANDES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF nº 031.438.206-24, residente e domiciliado à Rua Uberaba, 326, AP 102, BL 05, Bom Retiro, em Betim/MG. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 25/06/2009. Valor: R\$28.904,40, sendo R\$12.364,66 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$16.539,74 mediante parcelamento concedido pelo FAR. Transação isenta de ITBI, conforme guia apresentada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. Imóvel cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 028.072.0336.102. O devedor/fiduciário fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel

- Continua fls. 2.....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Matricula N° 121901

(Continuação de fls. 1)

CNM: 039040.2.0121901-91



fls. - 2 -

aqui matriculado pelo prazo de vinte e quatro 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 nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493, de 04.10.2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste contrato, bem como, fica impedido a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas neste instrumento, enquanto não quitar o parcelamento. O vendedor declara estar adimplente com suas obrigações condominiais, e o comprador declara que se obriga a respeitar e cumprir a convenção do respectivo condomínio, ut contrato. KST. Dou fe *[Assinatura]*

R-4- 121.901 . Protoc. 233.933 de 21/07/09, liv. 1-H - 28 de julho de 2009. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedor(es) Fiduciante(s) - Transmitente(s): EDNEI ANTONIO FERNANDES DE ABREU, já qualificados. Credor Fiduciário - Adquirente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, também já qualificada. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 25/06/2009. 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 ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao credor fiduciário, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor da dívida: R\$16.539,74; Valor da garantia fiduciária: R\$28.904,40; Origem dos recursos: FAR; Sistema de amortização: SAC; Prazo de amortização, em meses (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento): 103; Taxa de juros (%) ao ano: Não há incidência de juros; Encargo Inicial total: R\$170,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2009; Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula 6ª; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão:**

- Continua no verso.....



(Continuação do anverso.....)

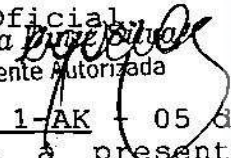
R\$28.904,40. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. KST. Dou fé 

Luiz Carlos F. do Carmo  
Escrevente Autorizado

AV-5- 121.901. Protoc. 359.277 de 05/12/19, liv.1-AI - 11 de dezembro de 2019. CANCELAMENTO - Fica CANCELADA a Constituição de Propriedade Fiduciária constante do R-4, em virtude de autorização dada pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 05/12/2019, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4139-2. Emolumentos: R\$41,24. Taxa de Fiscalização: R\$12,84. Valor Total: R\$54,08. Selo eletrônico DIE/44453. Cod.Seg. 4654-5381-8853-2128. GBS/X. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-6- 121.901. Protoc. 365.283 de 31/07/20, liv. 1-AK - 05 de agosto de 2020 - CERTIDÃO DE CASAMENTO - De acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Betim/MG, em 31/07/2020, termo 36493, fls. 039, livro 114, Ednei Antônio Fernandes de Abreu casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria dos Santos Pereira, que passou a assinar Maria dos Santos Pereira Fernandes. Casamento realizado em 19/03/2010. Fica arquivada a referida Certidão. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DXE/09447. Cod.Seg. 6741-3135-2102-5809. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Pereira Lima  
Escrevente Autorizada

AV-7- 121.901. Protoc. 365.283 de 31/07/20, liv. 1-AK - 05 de agosto de 2020. AVERBAÇÃO DE CI/CPF. Procedo à presente averbação, para constar que Ednei Antônio Fernandes de Abreu, constante do R-3, é portador da CNH nº 02088881857-Órgão de Trânsito/MG, e sua esposa Maria dos Santos Pereira Fernandes, constante da AV-6, é portadora da CI nº 10.756.214-SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 039.086.626-13, conforme consta no contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0.

Continua ficha.3.....



# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

CNM: 039040.2.0121901-91

Matricula N° 121.901 - ficha. 3

Emolumentos: R\$17,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Valor Total: R\$23,25. Selo eletrônico DXE/09447. Cod.Seg. 6741-3135-2102-5809. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-8- 121.901. Protoc. 365.283 de 31/07/20, liv. 1-AK - 05 de agosto de 2020. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): EDNEI ANTONIO FERNANDES DE ABREU, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH n° 02088881857-Órgão de Trânsito/MG, CPF n° 031.438.206-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 19/03/2010, com Maria dos Santos Pereira Fernandes, que comparece como interveniente anuente, brasileira, portadora da CI n° 10.756.214-SSP/MG, CPF n° 039.086.626-13, residentes e domiciliados na Av Olga Assunção Cardoso, 264, Bom Retiro, em Betim/MG. Adquirente: SHIRLEY INÁCIO FIALHO, brasileira, divorciada em 12/11/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH n° 00653513064-Órgão de Trânsito/MG, CPF n° 737.979.366-72, residente e domiciliada na Rua dos Cedros, 307, Rio Pequeno, em São José dos Pinhais/PR. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/07/2020. Valor: R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00 através de recursos próprios; e R\$80.000,00 mediante financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$762,59, sobre a avaliação de R\$100.000,00, sendo que foi concedido desconto no valor de R\$96,00, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara estar em dia com as obrigações condominiais, e a compradora declara ter conhecimento das cláusulas da convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico DXE/09447. Cod.Seg. 6741-3135-2102-5809. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

- Continua no verso.....



- Continuação do verso.....

R-9- 121.901. Protoc. 365.283 de 31/07/20, liv. 1-AK - 05 de agosto de 2020 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedora fiduciante - Transmitente: SHIRLEY INÁCIO FIALHO, já qualificada. Credora fiduciária - Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/07/2020. 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 de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 387 - Amortização (meses): 381 - Carência (meses): 6; Taxa de juros (%) a.a (Balcão): Nominal: 8.1858 - Efetiva: 8.5000; Taxa de juros (%) a.a (Reduzida): Nominal: 7.9536 - Efetiva: 8.25; Encargo Mensal Inicial Total: (Taxa de Juros Balcão): R\$825,89 - (Taxa de Juros Reduzida): R\$810,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$677,48. Taxa de Fiscalização: R\$261,04. Valor Total: R\$938,52. Selo eletrônico DXE/09447. Cod.Seg. 6741-3135-2102-5809. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escrivente Autorizada

AV-10- 121.901. Protoc. 365.283 de 31/07/20, liv. 1-AK - 05 de agosto de 2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo à presente averbação, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade

Continua ficha.4.....



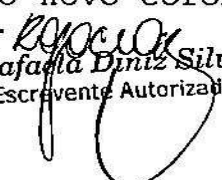
# SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale


CNM: 039040.2.0121901-91

Matricula N° 121.901 - ficha. 4

de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma integral e cartular com emissão de n° 1.4444.1301012-3 série 0720, datada de 23/07/2020, em Betim/MG. Valor do crédito: R\$80.000,00 em 23/07/2020. Prazos, em meses: Total: 387; Amortização: 381; Carência: 6; Data do vencimento do primeiro encargo: 24/08/2020; Valores, em reais: Total da dívida: R\$80.000,00; Garantia: R\$120.000,00; Total da parcela: R\$825,89; Taxa de juros: nominal: 8.1858% a.a - efetiva: 8.5000% a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Remuneratórios: 8.1858% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Betim/MG. Conforme R-9 desta matrícula, foi transmitido em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula. ERF/ASL. Este ato foi praticado no período da pandemia do novo coronavírus. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Rafaela Diniz Silva  
Escritor(a) Autorizada

AV-11- 121.901. Protoc. 399.995 de 02/10/23, liv. 1-AU- 17 de outubro de 2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-10, em virtude de autorização dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, ut instrumento particular datado de 29/09/2023, devidamente formalizado que fica arquivado neste Cartório. Ato: 1 x 4136-8. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico HEN/24689. Cod.Seg. 5831-2847-9274-0040. LVA/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial.

  
Carolina O. dos Santos Lima  
Escritor(a) Autorizada

AV-12- 121.901. Protoc. 399.995 de 02/10/23, liv. 1-AU- 17 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Pelo requerimento datado de 29/09/23, e à vista dos Editais

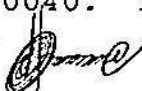
- Continua no verso.....



- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0121901-91

publicados nos dias 20, 21 e 24 de julho de 2023, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, nos quais a devedora fiduciante, SHIRLEY INÁCIO FIALHO, 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 26 da Lei 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\$2.249,17, sobre a avaliação de R\$123.736,35, sendo concedido desconto no valor de R\$296,97, 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 HEN/24689. Cod.Seg. 5831-2847-9274-0040. LVA/ASL. 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 121901, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia.

Betim, 18 de Outubro de 2023.

Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

Pedido Nº 23/044124 - Hora: 13:01

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 HEN26725

Código de Segurança: 8545.3169.3337.1164

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

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: Bruna de Paulo e Silva Dornelas - Escrevente Certidão de Registro

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNA DE PAULO E SILVA DORNELAS - 18/10/2023 15:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2be05555-da7a-482d-afa9-8cf977ecbca8