



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0088733-20

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 88.733

Data: 19/Julho/2001

pag. 01

IMÓVEL: Apartamento n. 304, BLOCO "07", do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO, situado à rua João de Deus Costa, n. 130, com área privativa de construção de 41,95m<sup>2</sup>, área comum de construção de 5,24m<sup>2</sup>, área total de construção de 47,19m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,007782 do terreno com área de 7.008,00m<sup>2</sup> (sete mil e oito metros quadrados), Sede, confrontando pela frente com a Av. João de Deus Costa (antiga Estrada de Ferro da R.M.V.) pelo fundo com a Vulcan Material Plástico S/A pelo córrego, sucessora de Reginaldo de Souza Lima e, pelos lados com Antonio Basílio e João Rodrigues. O pátio de estacionamento descoberto tem capacidade para 86 (oitenta e seis) veículos e a utilização das vagas, cuja determinação numérica e localização sujeitar-se-ão ao sorteio a ser realizado após a entrega das unidades, será definida em Assembléia Geral a ser marcada para esse fim. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ número 03.190.167/0001-50, fundo financeiro privado, constituído por prazo indeterminado com recursos não onerosos do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social), FINSOCIAL, FAS e PROTECH (Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo), bem como com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, sendo o FAR criado pela Medida Provisória n. 1.823, de 29/04/1999, por determinação da Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano da Presidência da República, transformada na Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, ato constitutivo registrado no Cartório do 2º Of. de Títulos e Documentos de Brasília/DF em 01 de junho de 1.999, sob o n. 297.775, representado, por força do art. 5º do seu Regulamento e na qualidade de agente gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n. 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 2.943/99 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.819, deste Cartório.

*João Marques de Vasconcelos, Of. Subst. do Registro.*

AV-1-88.733 - RESTRIÇÕES LEGAIS- Certifico que conforme AV-3-84.819, existem as seguintes restrições legais: "o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da MP 1.823 reeditada pela MP 1.864, de 29 de junho de 1999, que instituiu o PAR - Programa de Arrendamento Residencial; o imóvel ora adquirido, 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: - não integram o ativo da CAIXA; - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento; ficará dispensada a apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do art. 3º, da MP 1.823, reeditada pela MP 1.864, de 29.06.99 que instituiu o PAR - Programa de Arrendamento Residencial; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o ramo patrimônio do fundo financeiro criado pela MP 1.823, reeditada pela MP 1.864/99, transformada na Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, destinar-se-ão ao arrendamento com opção de compra, às famílias objetivadas pelo PAR - Programa de Arrendamento Residencial". Contagem, MG, dezoito de julho de 2001.

*João Marques de Vasconcelos, Of. Subst. do Registro.*

SEGUE NO VERSO





## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0088733-20

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 88.733

continuação

Pag. 01 verso

AV-2-88.733- (Prenotação n. 224.297)- Certifico que é aberta matrícula para a unidade acima, a requerimento do proprietário. (emolumentos: R\$6,31 - Tx. Fisc: R\$2,14 - Guia 200722). Contagem, MG, dezoito de julho de 2001.

*João Vasconcelos Of. Subst. do Registro*

AV-3-88.733- (Prenotação n. 224.298)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 099/2001, processo n. 02A.3346/2001, datada de 05/07/2001, referente a área, da Rua João de Deus Costa, nº 130, do Bairro Sede, com área construída de 6.063,60m<sup>2</sup>, de acordo com Alvará de Construção n. 0150/2000 de 01/06/2000. Uso: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 028882001-11001050, datada de 01/06/2001. Finalidade: Imóvel situado à Rua João de Deus Costa, n. 130, com área construída de 6.063,60m<sup>2</sup>. Ficam arquivadas. (Emol: R\$75,67 - Tx. Fisc: R\$25,73 - guia 100706). Contagem-MG, dezoito de julho de 2001.

*João Vasconcelos Of. Subst. do Registro*

AV-4-88.733- (Prenotação n. 224.297) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO - Certifico que sob n. 3.686, no livro 03, foi registrada em seu inteiro teor a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO. Contagem-MG, dezoito de julho de 2001.

*João Vasconcelos Of. Subst. do Registro*

AV-5-88733 - (Prenotação n. 402776 - Data: 13/06/2014) - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES - Certifico que ficam canceladas as restrições legais averbadas na AV-1, desta matrícula, em razão do contrato abaixo registrado. (Emol.: R\$3,15, Tx. Fisc.: R\$0,99, Total: R\$4,13). Contagem-MG, 24 de junho de 2014.

*Pearo de São Alves Lise Aut*

R-6-88733 - (Prenotação n. 402776 - Data: 13/06/2014) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 25 de abril de 2014. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 21º andar, Asa Sul, Brasília - DF, CNPJ 03.190.167/0001-50. ADQUIRENTE: ITAMAR PEREIRA LIMA, brasileira, aposentado, viúvo, CI M-219.002 SSPMG, CPF 144.299.346-49, residente à Avenida João de Deus Costa, nº 130, bl 07, aptº 304, Bairro Centro, Contagem, MG; DEBORAH AMARAL LIMA, brasileira, do lar, solteira, maior, CI M-2.094.167 SSPMG, CPF 475.557.776-49, residente à Avenida João de Deus Costa, nº 130, bl 07, aptº 304, Bairro Centro, Contagem, MG. Preço: R\$30.373,20 (trinta mil e trezentos e setenta e três reais e vinte centavos). Avaliação Fiscal: R\$120.000,00. Condições: R\$5.905,90 são pagos com recursos dos adquirentes e R\$24.467,30 conforme valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Comparece como interveniente anuente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, investida da qualidade de proprietária fiduciária por força do disposto na Lei n. 10.188 de 12/02/2001, concordando com a presente venda. (Emol.: R\$289,44, Tx. Fisc.: R\$134,80, Total: R\$423,94). Contagem-MG, 24 de junho de 2014.

*Pearo de São Alves Lise Aut*

AV-7-88733 - (Prenotação n. 402776 - Data: 13/06/2014) - INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 25 de abril de 2014, os compradores ficam impedidos de, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei n 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, no prazo de 9 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula. (Emol.: R\$3,15, Tx. Fisc.: R\$0,99, Total: R\$4,13). Contagem-MG, 24 de junho de 2014.

*Pearo de São Alves Lise Aut*

Continua na ficha nº. 2



## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0088733-20

**MATRÍCULA N. 88733**

continuação

Ficha 2

AV-8-88733 - (Prenotação n. 402776 - Data: 13/06/2014) - ÍNDICE CADASTRAL: 107230992108. Contagem-MG, 24 de junho de 2014.

*Peças do Sr. Alvaro Jose Aut*

AV-9-88733 - (Prenotação n. 418438 - Data: 14/05/2015) - Certifico que fica retificado o nome de DEBORAH AMARAL LIMA no R-6, desta matrícula, para DEBORAH AMARAL CIMA, conforme Certidão de Nascimento, expedida pelo Oficial do 3º Subdistrito de Belo Horizonte, MG, aos 10 de março de 2015, matrícula nº 031849 01 55 1969 1 00230 065 0229606 99. Fica cópia da certidão arquivada. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 01 de junho de 2015.

*Regularizado - Esc. Subst.*

AV-10-88733 - (Prenotação n. 418438 - Data: 14/05/2015) - Certifico que fica cancelada a AV-7, desta matrícula, em razão de decurso do prazo, conforme requerimento de 27 de maio de 2015. (Emol.: R\$12,98, Tx. Fisc.: R\$4,08, Total: R\$17,06). Contagem-MG, 01 de junho de 2015.

*Regularizado - Esc. Subst.*

R-11-88733 - (Prenotação n. 418438 - Data: 14/05/2015) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de abril de 2015. TRANSMITENTE: ITAMAR PEREIRA LIMA, brasileiro, aposentado, viúvo, CI M-219.002 SSPMG, CPF 144.299.346-49, residente à Rua Sabará, nº 36, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem, MG; DEBORAH AMARAL CIMA, brasileira, do lar, solteira, maior, CI MG-2.094.167 SSPMG, CPF 475.557.776-49, residente à Avenida João de Deus Costa, nº 170, bl 07, aptº 304, Bairro Centro, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ANDRÉ REZENDE MELO, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, solteiro, maior, CI MG-13.749.066 PCMG, CPF 076.029.846-76, residente à Rua Joviano Camargos, nº 86, aptº 101, bloco B, Bairro Centro, Contagem, MG. Preço: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$135.000,00. Condições: R\$9.045,47 são pagos com recursos próprios, R\$3.954,53 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$117.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 01 de junho de 2015.

DOI

*Regularizado - Esc. Subst.*

R-12-88733 - (Prenotação n. 418438 - Data: 14/05/2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de abril de 2015, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDRÉ REZENDE MELO, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, solteiro, maior, CI MG-13.749.066 PCMG, CPF 076.029.846-76, residente à Rua Joviano Camargos, nº 86, aptº 101, bloco B, Bairro Centro, Contagem, MG, ALIENOU À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial em Minas Gerais, CNPJ 00.360.305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Condições: Valor da operação: R\$117.000,00. Valor da dívida: R\$117.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$135.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/05/2015. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$861,24. Prêmios de Seguros: R\$24,68. Total: R\$885,92. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$135.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do

Continua no verso

*JS*





## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0088733-20

MATRÍCULA N. 88733

continuação

Ficha 2 verso

contrato. (Emol.: R\$597,47, Tx. Fisc.: R\$277,62, Total: R\$875,09). Contagem-MG, 01 de junho de 2015.

*Adriana Loyola França de Vasconcelos - Esc. Jul*

AV-13-88733 - (Prenotação n. 574011 - Data: 27/06/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de junho de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$169.588,03. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 562971. (Emol.: R\$2.477,65, Tx. Fisc.: R\$1.151,35, Total: R\$3.629,00, ISSQN: R\$116,87 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: HZC/02027. Código de Segurança: 0918-5055-5163-9294). Contagem-MG, 12 de julho de 2024.

*Adriana Loyola França de Vasconcelos - Esc. Jul*

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 12/07/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM

Protocolo Nº: 574011

Selo de Consulta Nº HZC02028

Código de Segurança: 1031.7513.2924.6037

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Adriana Loyola França de Vasconcelos

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: R\$1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>