



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119504-51

MATRÍCULA N. 119504

Data: 08/11/2010

Pág. 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento n. 403 (quatrocentos e três), BLOCO 01 (um), do RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, sito à Rua Vista Alegre, nº 126, com área de divisão não proporcional: área privativa real de 43,42m², áreas de divisão proporcional: área de uso comum real de 8,4520m², área total real de 51,8720m² e sua respectiva fração ideal de 0,003469825 do terreno formado pelo lote n. 01-A (um-A), da quadra nº 19 (dezenove), do BAIRRO PARQUE MARACANÃ, neste Município, com área de 16.488,00m² (dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: O perímetro deste imóvel tem início no M.0, situado na face da Rua Vista Alegre, definido pelas coordenadas E - 596.842,764 e N - 7.799.238,347; deste segue pela face da rua com o azimute de 279º45'49" e a distância de 24,00m, confrontando com a Rua Vista Alegre até o M.1; deste passando a confrontar com o lote 6 da quadra 19, segue pelo muro de divisa com o azimute de 11º30'58" e a distância de 33,96m até o M.2; deste passando a confrontar com os lotes 6, 7 e 8 da quadra 19, segue com o azimute de 269º59'57" e a distância de 38,93m até o M.3; deste confrontando com o lote 9 da quadra 19 segue com o azimute de 247º22'17" e a distância de 31,23m até o M.4; deste passando a confrontar com o lote 18 da quadra 10 do Bairro segue com o azimute de 345º06'02" e a distância de 21,47m, até o M.5; deste passando a confrontar com o lote 17 da quadra 10 do Bairro Parque Maracanã segue o azimute de 1º53'08" e a distância de 25,39m até o M.6; deste passando a confrontar com o imóvel constante da matrícula n. 39.682 segue pelo muro de divisa com o azimute de 45º29'36" e a distância de 118,91m até o M.7; deste segue com o azimute de 300º58'16" e a distância de 10,44m, até o M.8; deste passando a confrontar com Jamil Geraldo Salomão, Matrícula n. 24, segue com o azimute de 36º03'15" e a distância de 86,96m até o M.9; deste passando a confrontar com o córrego de divisa segue pelo muro com o azimute de 138º25'16" e a distância de 37,29m até o M.10; deste segue com o azimute de 147º33'12" e a distância de 45,03m até o M.11; deste passando a confrontar com Jamil Geraldo Salomão segue com o azimute de 215º59'03" e a distância de 157,24m até o M.12; deste passando a confrontar com o lote 1 da quadra 19 segue com o azimute de 189º45'49" e a distância de 5,83m até o M.13; deste segue com o azimute de 99º45'49" e a distância de 12,00m até o M.14; deste passando a confrontar os lotes 2 e 3 da quadra 19 segue com o azimute de 189º45'49" e a distância de 30,00m até o M.0, ponto de partida desta descrição. O residencial possui área de estacionamento. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e Inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei, nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto-lei nº 66.303, de 06.03.1970, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259, de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 107115, deste Cartório.

J. M. Vasconcelos Of. do Registro

AV-1-119504 - RESTRIÇÕES LEGAIS - Certifico que conforme AV-9-107115, existem as seguintes restrições legais: o empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; o empreendimento 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 patrimônio do FAR; 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 Lei n. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o ramo

SEGUE NO VERSO

fw



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119504-51

MATRÍCULA N. 119504

continuação

Pág. 001 verso

patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei n. 10.188, destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Contagem-MG, 08 de novembro de 2010.

f.u.v. of do Reg

AV-2-119504 - (Prenotação n. 337577) - Certifico que foi aberta esta matrícula para o imóvel acima, a requerimento do proprietário. (Emol.: R\$1,13, Tx. Fisc.: R\$0,38, RECOMPE: R\$0,07, Total: R\$1,58). Contagem-MG, 08 de novembro de 2010.

f.u.v. of do Reg

AV-3-119504 - (Prenotação n. 337577) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO nº 0161/2010, processo nº 03.A.12226/2010, datada de 15 de setembro de 2010, referente a área construída de 13.652,46m², edificada no lote 01-A, da quadra nº 19, da Rua Vista Alegre, n. 126, do Bairro Parque Maracanã, de acordo com Alvará de Construção nº CCEE sob nº 0030/2010, de 02 de agosto de 2010. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS nº 562992010-11001014, datada de 01 de outubro de 2010. Finalidade: Imóvel situado à Rua Vista Alegre, n. 126, com área construída de 13.652,46m². Fkcm arquivadas. (Emol.: R\$22,64, Tx. Fisc.: R\$9,25, RECOMPE: R\$1,36, Total: R\$33,25). Contagem-MG, 08 de novembro de 2010.

f.u.v. of do Reg

AV-4-119504 - Certifico que a Convenção/Instituição de Condomínio do Edifício está registrada sob o n. 6162, do livro 03 e R-12, da matrícula n. 107115, deste Cartório. Contagem-MG, 08 de novembro de 2010.

f.u.v. of do Reg

AV-5-119504 - (Prenotação n. 444971 - Data: 27/03/2017) - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES - Certifico que ficam canceladas as restrições legais averbadas sob nº AV-1, desta matrícula, em razão do contrato abaixo registrado. (Emol.: R\$3,88, Tx. Fisc.: R\$1,22, Total: R\$5,10). Contagem-MG, 04 de abril de 2017.

Carondi Enc. Cel

R-6-119504 - (Prenotação n. 444971 - Data: 27/03/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de dezembro de 2010. 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: FABIANA FERREIRA SOUSA, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, solteira, maior, CI MG-14.808.680 SSPMG, CPF 015.557.476-04, residente à VL-2, nº 601, cx 02, Bairro Nova Contagem, Contagem, MG. Preço: R\$45.978,64 (quarenta e cinco mil e novecentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Condições: R\$39.378,64 concedido pelo FAR na forma de desconto/subsídio e R\$6.600,00 parcelamento concedido pelo FAR, conforme alienação fiduciária abaixo. Comparece como Interviente 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\$356,72, Tx. Fisc.: R\$165,75, Total: R\$522,47). Contagem-MG, 04 de abril de 2017.

2017

Carondi Enc. Cel

R-7-119504 - (Prenotação n. 444971 - Data: 27/03/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 29 de dezembro de 2010, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: FABIANA FERREIRA SOUSA, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, solteira, maior, CI MG-14.808.680 SSPMG, CPF 015.557.476-04, residente à VL-2, nº 601, cx 02, Bairro Nova Contagem, Contagem, MG, ALIENOU AO

Continua na ficha nº. 2 *Q.*



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119504-51

MATRÍCULA N. 119504

continuação

Ficha 2

CREDOR/FIDUCIÁRIO: 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, 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 do parcelamento: R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$45.978,64. Sistema de amortização: SAC. Valor do subsídio: R\$39.378,64. Prazo de Amortização, em meses: 120. Não há incidência de juros. Encargo Inicial: R\$55,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/01/2011. A devedora/fiduciante é possuidora direta e o credor/fiduciário possuidor indireto 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\$45.978,64, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação do instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FGTS, do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$73,14, Tx. Fisc.: R\$28,18, Total: R\$101,32). Contagem-MG, 04 de abril de 2017.

Grandi Esc. Civil

AV-8-119504 - ÍNDICE CADASTRAL: 105200658027. Contagem-MG, 04 de abril de 2017.

Grandi Esc. Civil

AV-9-119504 - (Prenotação n. 475604 - Data: 21/02/2019) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de fevereiro de 2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. R-7, desta matrícula. (Emol.: R\$68,75, Tx. Fisc.: R\$21,40, Total: R\$90,15). Contagem-MG, 14 de março de 2019.

Grandi Esc. Civil

R-10-119504 - (Prenotação n. 475604 - Data: 21/02/2019) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de fevereiro de 2019. TRANSMITENTE: FABIANA FERREIRA SOUSA, brasileira, administradora, solteira, maior, CI 14.808.680 SSPMG, CPF 015.557.476-04, residente na VL-19, nº 19, Bairro Nova Contagem, Contagem, MG. ADQUIRENTE: JUCÉLIO JORGE DA SILVA, brasileiro, motorista, divorciado, CNH 04407609508 DETRANMG, CPF 910.554.236-72, residente à Rua Vista Alegre, nº 126, apto 108, bloco 05, Bairro Parque Maracanã, Contagem, MG. Preço: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Avaliação Fiscal: R\$115.000,00. Condições: R\$24.709,59 são pagos com recursos próprios, R\$3.290,41 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$87.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$788,44, Tx. Fisc.: R\$366,36, Total: R\$1.154,80). Contagem-MG, 14 de março de 2019.

Grandi Esc. Civil

R-11-119504 - (Prenotação n. 475604 - Data: 21/02/2019) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 04 de fevereiro de 2019, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: JUCÉLIO JORGE DA SILVA, brasileiro, motorista, divorciado, CNH 04407609508 DETRANMG, CPF 910.554.236-72, residente à Rua Vista Alegre, nº 126, apto 108, bloco 05, Bairro Parque Maracanã, 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\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$115.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Taxa anual de juros com desconto: Nominal: 7,0000%. Efetiva: 7,2290%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,5000%. Efetiva: 6,6971%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 6,5000%.

Continua no verso

Grandi Esc. Civil



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0119504-51

MATRÍCULA N. 119504

continuação

Ficha 2 verso

Efetiva: 6,6971%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a + j): R\$712,91. Prêmios de Seguros: R\$36,63. Total: R\$749,54. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 4. 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\$115.000,00, 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 contrato. (Emol.: R\$655,86, Tx. Fisc.: R\$252,72, Total: R\$908,58). Contagem-MG, 14 de março de 2019.

Chemi Erc. Jul

~~AV-12-119504 - (Prenotação n. 570333 - Data: 03/05/2024) - 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 - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 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 02 de maio de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$165.881,28. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 561654. (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: HUF/84109. Código de Segurança: 0501-9105-5634-7117). Contagem-MG, 15 de maio de 2024.~~

Donemmo

Ec 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, 15/05/2024.

(Assinada Digitalmente)

15/05/2024
16:25

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 570333
Selo de Consulta Nº HUF84110
Código de Segurança: 6830.8474.1696.4067
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 27,68 + T.F.J: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: R\$1,31



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