Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem
Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa
Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG
CNM: 057091.2.0096320-54

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 96.320 Data: 22/outubro/2003 pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 301 (trezentos e um), BLOCO C, do RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, sito à Avenida Dois, n. 200, com área privativa de construção de 45,79m2, área comum de construção de 5,23m2, área total de construção de 51,02m2, e sua respectiva fração ideal de 0,006250 do terreno formado pela ÁREA Nº 02, medindo 13.640,00m2 (treze mil, seiscentos e quarenta metros quadrados), situado no lugar denominado BOA VISTA, dentro das seguintes confrontações: Tem início no vértice 11, localizado no bordo direito da Avenida Dois (sentido BR 040) com a Imobiliária Belo Horizonte. Desse vértice segue pelo bordo da Avenida Dois numa distância de 86,90 metros até chegar ao vértice 12, localizado no bordo direito da Avenida Dois com terrenos de Henrique Hopp. Desse vértice, deflete-se para a direita com ângulo de 89º40'54", numa distância de 50,07 metros, com o mesmo confrontante até chegar ao vértice 13. Desse vértice deflete-se para a esquerda com ângulo de 15º20'15", numa distância de 21,90 metros com os mesmos confrontantes até chegar ao vértice 14. Desse vértice deflete-se para a direita com ângulo de 27º44'13", numa distância de 18,36 metros com os mesmos confrontantes, até encontrar o vértice 15. Desse vértice deflete-se para a esquerda com ângulo de 88º02'56", numa distância de 43,03 metros com os mesmos confrontantes, até chegar ao vértice 16=4A, localizado entre as divisas de terrenos de Henrique Hopp e Dr. João Dias Pereira Gomes. Desse vértice vira para a direita com ângulo de 71º, numa distância de 22,18 metros confrontando com terrenos de João Dias Gomes, até chegar ao vértice 05. Desse vértice deflete-se para a direita com ângulo de 29º34'53" numa distância de 24,07 metros com o mesmo confrontante até chegar ao vértice 6. Desse vértice deflete-se para a direita com ângulo de 76º07'15" numa distância de 133,00 metros confrontando com terrenos de Geraldo Horta de Jesus até chegar ao vértice 7. Desse vértice, deflete-se para a direita com ângulo de 87º26'53" numa distância de 21,50 metros confrontando com terrenos de José Francisco da Costa até chegar ao vértice 08. Desse vértice, deflete-se para a esquerda com ângulo de 6º30'00" numa distância de 57,04 metros com o mesmo confrontante até chegar ao vértice 9. Desse vértice deflete-se para a direita com ângulo de 88º, numa distância de 3,00 metros confrontando com a Imobiliária Belo Horizonte até chegar ao vértice 10. Desse vértice deflete-se para a esquerda com ângulo de 90º numa distância de 39,94 metros com o mesmo confrontante até chegar ao vértice 11, início deste memorial. O residencial possui pátio de estacionamento descoberto com capacidade para 107 veículos. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, 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 por recursos onerosos provenientes de empréstimos junto ao FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, Fundo criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29.04.99, 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 Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF em 01 JUN 99, sob o nº 297.775, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas, CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede na SBS Q.04, lotes 03 e 04, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF, representado, neste ato, por força do artigo 5º do seu Regulamento e na qualidade de agente gestora do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943/99, publicado no Diário Oficial da União em 22.01.99, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.530, deste Cartório.

P. M. Vasconcellos Of. do Registro

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMSGP-Q4LHK-R95N9-SPGEU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0096320-54

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 96.320 continuação Pag. 01 verso

AV-1-96.320- RESTRIÇÕES LEGAIS- Certifico que conforme AV-3-88.530, existem as seguintes restrições legais: " o empreendimento ora adquirido 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, 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 Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 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 Lei n. 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, 22 de outubro de 2003.

f. M. V. of. do Reg.

AV-2-96.320- (Prenotação n. 243.055)- Certifico que é aberta matrícula para a unidade acima, a requerimento do proprietário. (emolumentos: R$6,31 - Tx. Fisc: R$2,14 - Guia 231016). Contagem, MG, 22 de outubro de 2003.

f. M. V. of. do Reg.

AV-3-96.320- (Prenotação n. 243.055)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 170/2003, processo n. 06846/2003, datada de 09 de setembro de 2003, referente ao lote Área 2, da quadra n. Área, da Avenida Dois, n. 200, do Bairro Lugar Denominado Boa Vista, com área de 7.978,38m2, de acordo com Alvará de Construção n. 285/2001 de 04 de outubro de 2001. USO: Residencial Multifamiliar. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 254632003-11001090, datada de 21 de outubro de 2003. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Dois, n. 200, com área construída de 7.978,38m2. Ficam arquivadas. (Emol: R$75,67 - Tx. Fisc. - R$25,73 - Guia n. 231016). Contagem-MG, 22 de outubro de 2003.

f. M. V. of. do Reg.

AV-4-96.320- (Prenotação n. 243.056) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE - Certifico que sob n. 4.062, do livro 03, foi registrada em seu inteiro teor a Convenção de Condomínio do Residencial Vista Alegre. Contagem-MG, 22 de outubro de 2003.

f. M. Vasconcellos of. do Registro

AV-5-96320 - (Prenotação n. 478307 - Data: 16/04/2019) - **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$4,28, Tx. Fisc.: R$1,34, Total: R$5,62). Contagem-MG, 25 de abril de 2019.

R-6-96320 - (Prenotação n. 478307 - Data: 16/04/2019) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 19 de março de 2019. 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: LÚCIA PEREIRA**

Continua na ficha nº. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMSGP-Q4LHK-R95N9-SPGEU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0096320-54

MATRÍCULA N. 96320 Continuação Ficha 2

DE AMORIM, brasileira, pensionista, separada judicialmente, CI MG-183.374 SSPMG, CPF 549.470.496-34, residente à Avenida Dois, nº 200, bloco C, aptº 301, Bairro Kennedy, Contagem, MG. Preço: R$35.573,40 (trinta e cinco mil e quinhentos e setenta e três reais e quarenta centavos). Avaliação Fiscal: R$130.000,00. Condições: R$35.573,40 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$394,22, Tx. Fisc.: R$183,18, Total: R$577,40). Contagem-MG, 25 de abril de 2019.

AV-7-96320 - ÍNDICE CADASTRAL: 85180812041. Contagem-MG, 25 de abril de 2019.

AV-8-96320 - (Prenotação n. 529682 - Data: 29/04/2022) - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificado o estado civil de LÚCIA PEREIRA DE AMORIM no R-6, desta matrícula, para divorciada, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil e Notas do Distrito de Parque Industrial, desta Comarca, aos 25 de março de 2022, matrícula nº 0454190155 1971 2 00024 283 0006779 08. Fica cópia da certidão arquivada. (Emol.: R$22,74, Tx. Fisc.: R$7,15, Total: R$29,89, ISSQN: R$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FRM/08140. Código de Segurança: 8762-5594-4184-4927). Contagem-MG, 11 de maio de 2022.

R-9-96320 - (Prenotação n. 530976 - Data: 20/05/2022) - **PERMUTA** - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, aos 19 de maio de 2022, livro 1009, fls. 228. TRANSMITENTE: segunda permutante - LÚCIA PEREIRA DE AMORIM, brasileira, aposentada, divorciada, CI MG-183.374 PCMG, CPF 549.470.496-34, residente à Rua Dois, nº 200, apto 101, Bairro Kennedy, Contagem, MG. **ADQUIRENTE:** primeiros permutantes - **SÉRGIO LUIZ DA SILVA, motorista, CNH 01967601806 DETRANMG, CPF 970.090.406-72, e sua mulher SIRLEY RODRIGUES NERI DA SILVA, auxiliar administrativo, CI MG-11.488.285 PCMG, CPF 048.659.436-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/07/1999, brasileiros, residentes à Rua Dois, nº 200, aptº 301, Bairro Kennedy, Contagem, MG.** VALOR: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R$157.834,73. A permuta foi feita entre o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº 96392, deste Cartório. Não houve torna. Os adquirentes têm conhecimento da convenção de condomínio do Edifício. (Emol.: R$2.238,61, Tx. Fisc.: R$1.040,27, Total: R$3.278,88, ISSQN: R$105,60 - Qtde./Código: 1 x 4541-9. Selo Eletrônico: FST/15900. Código de Segurança: 2093-0618-2092-4060). Contagem-MG, 27 de maio de 2022.

AV-10-96320 - (Prenotação n. 533610 - Data: 08/07/2022) - Certifico que conforme contrato abaixo registrado, SÉRGIO LUIZ DA SILVA é portador da Carteira de Identidade nº MG-6.304.168 SSPMG. (Emol.: R$22,74, Tx. Fisc.: R$7,15, Total: R$29,89, ISSQN: R$1,07 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FWO/73657. Código de Segurança: 9537-3010-5799-0680). Contagem-MG, 20 de julho de 2022.

R-11-96320 - (Prenotação n. 533610 - Data: 08/07/2022) - **COMPRA E VENDA** - TÍTULO: Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 20 de junho de 2022. TRANSMITENTE: SÉRGIO LUIZ DA SILVA, motorista, CI MG-6.304.168 SSPMG, CPF 970.090.406-72, e sua mulher SIRLEY RODRIGUES NERI DA SILVA, autônoma, CI MG-11.488.285 PCMG, CPF 048.659.436-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/07/1999, brasileiros, residentes à Avenida Dois, nº 200, aptº 301, Bloco C, no lugar denominado Boa Vista, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: LUCIANO SANTOS PEREIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, CI MG-8.896.930 PCMG, CPF 041.434.496-09, residente à Rua México, nº 411, Bairro Novo Boa Vista,**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMSGP-Q4LHK-R95N9-SPGEU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: 057091.2.0096320-54

MATRÍCULA N. 96320 continuação Ficha 2 verso

Contagem, MG. Preço: R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R$130.000,00. Condições: R$26.320,49 são pagos com recursos próprios e R$103.679,51 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.046,72, Tx. Fisc.: R$486,37, Total: R$1.533,09, ISSQN: R$49,37 - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: FWO/73657. Código de Segurança: 9537-3010-5799-0680). Contagem-MG, 20 de julho de 2022.

R-12-96320 - (Prenotação n. 533610 - Data: 08/07/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 20 de junho de 2022, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCIANO SANTOS PEREIRA, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, CI MG-8.896.930 PCMG, CPF 041.434.496-09, residente à Rua México, nº 411, Bairro Novo Boa Vista, Contagem, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, 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$103.679,51 (cento e três mil e seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e um centavos). Condições: Prazo reembolso em meses: 360. Tarifa de Avaliação Reavaliação e Substituição de Garantia: R$786,94. Valor da Primeira Prestação: R$1.075,09. Taxa de juros: Nominal: 9,1098% a.a. Efetiva: 9,5000% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 11,03%. Seguro Mensal - Morte e Invalidez Permanente: R$32,76. Seguro Mensal - Danos Físicos no Imóvel: R$7,15. Valor da Taxa mensal de Administração: R$25,00. Valor do Encargo Mensal: R$1.140,00. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 20/07/2022. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$2,19. Valor da Avaliação: R$130.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R$870,72, Tx. Fisc.: R$335,50, Total: R$1.206,22, ISSQN: R$41,07 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: FWO/73657. Código de Segurança: 9537-3010-5799-0680). Contagem-MG, 20 de julho de 2022.

AV-13-96320 - (Prenotação n. 620580 - Data: 24/07/2026) - **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL** - 32.145-170. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4159-0. Selo Eletrônico: KPA/17167. Código de Segurança: 1071-1956-0769-4750). (ESC/FSD/LSR). Contagem-MG, 01 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

AV-14-96320 - (Prenotação n. 620580 - Data: 24/07/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco, SP, CNPJ 60.746.948/0001-12 , sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 24 de julho de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$168.835,22. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 615279. (Emol.: R$2.717,08, Tx. Fisc.: R$1.262,61, Total: R$3.979,69, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4241-6. Selo Eletrônico: KPA/17167. Código de Segurança: 1071-1956-0769-4750). (ESC/FSD/LSR). Contagem-MG, 01 de outubro de 2026. Dou Fé. O Oficial Interino,

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), foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.org.br/validacao, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. O Oficial Interino: Welington Alencaster Rosa. Dou fé. Contagem-MG, 01/10/2026, 13:30.

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/2004.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 620580
Selo de Consulta Nº KPA17169
Código de Segurança.: 8887.0402.1954.3895
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: WELINGTON ALENCASTER ROSA
Emol.: R$ 30,36 + TFJ: R$ 10,72 = Valor Final: R$ 41,08- ISS: 0,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMSGP-Q4LHK-R95N9-SPGEU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar