



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0096486-41

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 96.486

Data: 31/outubro/2003

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 403 (quatrocentos e três), BLOCO 3 (três), do CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DOS OITIS, sito à Rua Vinte e Um, n. 120, com área privativa de construção de 41,13m², área comum de construção de 3,22m², área total construção de 44,35m², e sua respectiva fração ideal de 0,006945 do terreno formado pelos lotes nºs 01 (um) até 15 (quinze) e 17 (dezesete) até 32 (trinta e dois), da quadra nº 16 (dezesesseis), do BAIRRO DOS OITIS, neste Município, com área de 6.266,00m² (seis mil, duzentos e sessenta e seis metros), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O residencial possui pátio de estacionamento descoberto com capacidade para 96 veículos. 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 12/02/2001, ato constitutivo registrado no Cartório do 2º Of. de Títulos e Documentos de Brasília/DF em 01/06/1.999, 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 ECONÔMICA 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 92.888, deste Cartório.

f.m.v. of. do Reg.

AV-1-96.486- RESTRIÇÕES LEGAIS- Certifico que conforme AV-3-92.888, 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 empreendimento 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 n. 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, 31 de outubro de 2003.

f.m.v. of. do Reg.

AV-2-96.486- (Prenotação n. 243.222)- Certifico que é aberta matrícula para a unidade acima, a requerimento do proprietário. (emolumentos: R\$6,31 - Tx. Fisc: R\$2,14 - Guia 31110) Contagem, MG, 31 de outubro de 2003.

f.m. Varoncellos of. do Registro

SEGUIR NO VERSO



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0096486-41

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 96.486

continuação

Pag. 01 verso

AV-3-96.486- (Prenotação n. 243.222)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 145/2003, processo n. 05683/2003, datada de 04 de agosto de 2003, referente aos lotes 01 a 15 e 17 a 32, da quadra n. 16, da Avenida João Gomes/ Avenida 5/ Rua 22/ Rua 21, do Bairro dos Oitis, com área de 6.788,53m², de acordo com Alvará de Construção n. 192/2002 de 07/08/2002. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 066002003-11001050, datada de 03 de outubro de 2003. Finalidade: Imóvel situado à Avenida João Gomes/Avenida 5, Rua 22/ Rua 21, com área construída de 6.788,53m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$75,67 - Tx. Fisc. - R\$25,73 - Guia n. 31110). Contagem-MG, 31 de outubro de 2003.

F.M.V. of. do Reg.

AV-4-96.486- (Prenotação n. 243.223) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SOLAR DOS OITIS- Certifico que sob n. 4.069, do livro 03, foi registrada em seu inteiro teor a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Solar dos Oitis. Contagem-MG, 31 de outubro de 2003.

F.M. Vauzeles of. do Reg. Imob.

AV-5-96486 - (Prenotação n. 365323) - 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\$2,78, Tx. Fisc.: R\$0,87, Total: R\$3,81). Contagem-MG, 29 de maio de 2012.

[Assinatura]

R-6-96486 - (Prenotação n. 365323) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 05 de abril de 2012. 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: MAGNA DE FÁTIMA SANTOS, supervisora de vendas, CNH 02669481937 DETRAN/MG, CPF 045.863.596-09, e seu marido EUSTÁQUIO PEREIRA DOS SANTOS, comerciante, CI M-5.675.546 SSPMG, CNH 871671842 DETRAN/MG, CPF 864.413.106-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Vinte e Um, nº 120, bloco 03, aptº 403, Bairro Oitis, Contagem, MG. Preço: R\$33.296,40 (trinta e três mil e duzentos e noventa e seis reais e quarenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$100.000,00. Condições: R\$17.943,06 conforme valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$15.353,34 mediante financiamento, conforme alienação fiduciária abaixo. Comparece como interveniente anuente, CAXA 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\$212,56, Tx. Fisc.: R\$81,91, Total: R\$294,47). Contagem-MG, 29 de maio de 2012.

[Assinatura]

R-7-96486 - (Prenotação n. 365323) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 05 de abril de 2012, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: MAGNA DE FÁTIMA SANTOS, supervisora de vendas, CNH 02669481937 DETRAN/MG, CPF 045.863.596-09, e seu marido EUSTÁQUIO PEREIRA DOS SANTOS, comerciante, CI M-5.675.546 SSPMG, CNH 871671842 DETRAN/MG, CPF 864.413.106-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Vinte e Um, nº 120, bloco 03, aptº 403, Bairro Oitis, Contagem, MG, ALIENARAM AO 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

SEQUE À PAG. 2

[Assinatura]



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0096486-41

MATRÍCULA N. 96486

continuação

Pág. 2

seguintes da lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor da Dívida: R\$15.353,34 (quinze mil e trezentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$33.296,40. Sistema de amortização: SAC. Prazo de Amortização, em meses: 83. Não há incidência de juros. Prestação (a+j): R\$184,97. Prêmios de Seguros: R\$9,62. Total: R\$194,59. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2012. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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\$33.296,40, 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\$90,27, Tx. Fisc.: R\$34,79, Total: R\$125,06). Contagem-MG, 29 de maio de 2012.

[Assinatura]

AV-8-96486 - (Prenotação n. 365323) - **INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA** - Certifico que pelo contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 05 de abril de 2012, 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 24 meses, venderem, prometerem venderem ou cederem seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. (Emol.: R\$2,78, Tx. Fisc.: R\$0,87, Total: R\$3,65). Contagem-MG, 29 de maio de 2012.

[Assinatura]

AV-9-96486 - (Prenotação n. 365323) - **ÍNDICE CADASTRAL**: 87400230047. Contagem-MG, 29 de maio de 2012.

[Assinatura]

AV-10-96486 - (Prenotação n. 398913 - Data: 09/04/2014) - Certifico que fica cancelada a AV-8, desta matrícula, em razão de decurso do prazo, conforme requerimento de 09 de abril de 2014. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 22 de abril de 2014.

[Assinatura]

AV-11-96486 - (Prenotação n. 404548 - Data: 14/07/2014) - Certifico que conforme cópia que fica arquivada, MAGNA DE FÁTIMA SANTOS é portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.073.803 PCMG. (Emol.: R\$12,57, Tx. Fisc.: R\$3,95, Total: R\$16,52). Contagem-MG, 21 de julho de 2014.

[Assinatura]

AV-12-96486 - (Prenotação n. 403807 - Data: 01/07/2014) - **CANCELAMENTO** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 11 de junho de 2014, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-7, desta matrícula. (Emol.: R\$20,74, Tx. Fisc.: R\$6,46, Total: R\$27,20). Contagem-MG, 21 de julho de 2014.

[Assinatura]

R-13-96486 - (Prenotação n. 403807 - Data: 01/07/2014) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO**: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 11 de junho de 2014. TRANSMITENTE: MAGNA DE FÁTIMA SANTOS, chefe Intermediário, CI MG-10.073.803 PCMG, CNH 02669481937 DETRANMG, CPF 045.863.596-09, e seu marido EUSTÁQUIO PEREIRA DOS SANTOS, vendedor, CI M-5.675.546 SSPMG, CNH 00871671842 DETRANMG, CPF 864.413.106-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Rua Vinte e Um, nº 120, bloco C, apto 403, Bairro Otis, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ROGÉRIO

Continua no verso

202



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 96486

continuação

Ficha 2 verso

FERNANDO DE SOUZA, vendedor autônomo, CNH 03132842858 DETRANMG, CPF 029.506.386-60, e sua mulher SIMONE IZABEL DE RESENDE SOUZA, administradora, CI MG-13.824.817 SSPMG, CPF 021.905.446-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Avenida das Bandeiras, nº 296, Bairro Jardim Laguna, Contagem, MG. Preço: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$145.000,00. Condições: R\$15.000,00 são pagos com recursos próprios e R\$130.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 21 de julho de 2014.

Rogério Fernando de Souza - Use Aut

R-14-96486 - (Prenotação n. 403807 - Data: 01/07/2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 11 de junho de 2014, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: ROGÉRIO FERNANDO DE SOUZA, vendedor autônomo, CNH 03132842858 DETRANMG, CPF 029.506.386-60, e sua mulher SIMONE IZABEL DE RESENDE SOUZA, administradora, CI MG-13.824.817 SSPMG, CPF 021.905.446-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes à Avenida das Bandeiras, nº 296, Bairro Jardim Laguna, Contagem, MG, ALIENARAM 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Condições: Valor da operação: R\$130.000,00. Valor da dívida: R\$130.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600%. Efetiva: 6,8671%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2014. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.082,61. Prêmios de Seguros: R\$41,73. Tx. de Adm.: R\$25,00. Total: R\$1.149,34. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos 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\$145.000,00, 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\$578,88, Tx. Fisc.: R\$268,99, Total: R\$847,87). Contagem-MG, 21 de julho de 2014.

Rogério Fernando de Souza - Use Aut

AV-15-96486 - (Prenotação n. 611109 - Data: 20/02/2026) - 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 os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 20 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$161.477,80. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 601412. (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: JXL/33406. Código de Segurança: 5732-2933-9178-5342). Contagem-MG, 10 de março de 2026.

Rogério Fernando de Souza - Use Aut

Continua no verso...



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 – Centro – Contagem/MG – CEP 32041-440 – Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 05 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 10/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

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

Protocolo Nº: 611109

Selo de Consulta Nº JXL33407

Código de Segurança: 3618.7907.7435.3688

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: Vicentina Imaculada Diniz Resende

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>

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 Recomeço, 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 §1º da Lei 15.424/2004.