



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

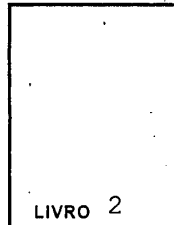
3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial

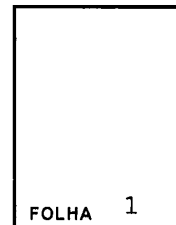


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
TITULAR - BEL. CARLOS FERNANDO V. BOLIVAR MOREIRA
RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - FONE 3201-0941



MATRÍCULA 95140 P.284718 DATA 27 / 09 / 2006
IMÓVEL: Fração Ideal de 0,00893 dos Lotes 03(três), 05(cinco), 06(seis) e 07(sete) do Quarteirão 04-A(quatro-A) do Bairro Ouro Preto, com área total de 4.188,00m², com as seguintes medidas: frente de 63,50m partindo do ponto A em linha reta até o ponto B confrontando com a Rua José Ribeiro Filho; lado esquerdo um segmento de 50,00m partindo do ponto B em linha reta até o ponto C confrontando com o lote 09, outro segmento de 20,00m partindo do ponto C em linha reta até o ponto D confrontando com o lote 08, e outro segmento de 50,00m partindo do ponto D em linha reta até o ponto E confrontando com o lote 08; nos fundos 20,00m partindo do ponto E em linha reta até o ponto F confrontando com a Rua Wady José Alau; do lado direito um segmento de 38,90m partindo do ponto F em linha reta até o ponto G confrontando com o lote 04, outro segmento de 31,58m partindo do ponto G em linha reta até o ponto H confrontando com o lote 02, e outro segmento de 40,00m partindo do ponto H em linha reta confrontando com o lote 01 até o ponto A, onde teve início a descrição, fechando o perímetro, CP-174-004-I, correspondente ao **APARTAMENTO 103**, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 04 do RESIDENCIAL PARQUE DA LAGOA**, situado à Rua José Ribeiro Filho, nº 301, com área privativa real total de 43,4537m², área de uso comum real total de 7,8431m², área real total de 51,2968m², área equivalente de construção total de 51,2183m². **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, representado por força do parágrafo 8 do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, pela Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04. **Registro anterior:** R.1 da Matrícula 93.369, desta Serventia. O Oficial,

AV.1.95140

DATA:27.09.2006. **CONVENÇÃO.** Consta registrada sob nº 4.534, no livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Parque da Lagoa. O Oficial,

AV.2.95140

DATA:27.09.2006. **PARÁGRAFO ÚNICO.** Consta na AV.2 da Matrícula 93.369, desta Serventia o seguinte: "b) 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. c) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos,

06/06/2023 10:38:27



212.785

serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direito 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 débitos 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 compõem o empreendimento." O Oficial,

R.3.95140

P.407795

DATA:05.05.2014. **COMPRA E VENDA.** Instrumento particular datado de 11.04.2014, na forma do artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 e também se enquadra na forma do art.61º e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66. Contrato nº 172440027964. **TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ.03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ADQUIRENTES:** 1) SILVIA LINA DA ROCHA, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, CI MG-8.502.795 PC/MG, CPF.976.236.606-91; 2) ALEXANDRE TADEU PEREIRA VITORIA, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH 03572592208 DNT/MG, CPF.850.641.066-53, residentes na Rua José Ribeiro Filho, nº 301/103, Bl 04, Ouro Preto, nesta Capital. **VALOR:** R\$45.252,00, sendo R\$8.799,00 de recursos à vista, R\$16.341,00 recursos da conta vinculada de FGTS e R\$20.112,00 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Consta do instrumento ora registrado: "CLÁUSULA NONA - PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) COMPRADOR(ES) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24(vinte e quatro) meses, a contar da assinatura deste instrumento, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 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 instrumento. Foram cumpridas as exigências da Lei 7433/85. ITBI Imune. Valor base do Cálculo: R\$129.999,93. Índice Cadastral: 307.004A.003.052-7. Emol. R\$289,44, TFJ R\$134,50, Total R\$423,94. Data do registro: 20/05/2014..... A Oficial,

R-4-95.140 - Prot. 500.236 de 07/12/2018 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** 1) **SILVIA LINA DA ROCHA**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, DI MG-8.502.795 PC/MG, CPF 976.236.606-91, residente e domiciliada na Rua José Ribeiro Filho, 301, aptº 103, Bloco 04, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG; 2) **ALEXANDRE TADEU PEREIRA VITÓRIA**, brasileiro, solteiro, vendedor, DI MG-5.677.511 SSP/MG, CPF 850.641.066-53, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro Filho, 301, aptº 103, Bloco 04, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: DIRECIONAL**

Continua na ficha 02,

06/06/2023 10:38:28



212.785



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 95.140

FICHA: 02F

ENGENHARIA S/A, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. 037/039 do livro 306N, em 06/11/2018; e Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fls. 183 do livro 308N, em 20/12/2018, ambras do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé-MG, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$140.800,00, quitado. Valor fiscal ITBI: R\$142.052,90. ITBI pago em 05/11/2018, no valor de R\$4.261,58. Índ. cad. 307004A003 0527. Dou fé. bmab/lemgc. Emol: R\$1.686,22. TFJ: R\$783,58. Total: R\$2.469,80. Código do Ato: 4541-9 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CNE72259 - Cód. Seg: 2129-5908-6012-9112. Belo Horizonte, 04 de janeiro de 2019. O Oficial:

[Assinatura]

Av-5-95.140 - Prot. 529.225 de 21/10/2020 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-8, da matrícula nº 93.369, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lemgc. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISS: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: CNE72259 - Cód. Seg: 2129-5908-6012-9112. Belo Horizonte, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

[Assinatura]

Av-6-95.140 - Prot. 529.225 de 21/10/2020 - **CND/INSS** - Conforme Av-9, da matrícula nº 93.369, Livro 2, desta Serventia, consta averbação da CND/INSS referente ao imóvel constante desta matrícula. Dou fé. lemgc. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. ISS: R\$0,83. Total: R\$24,08. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EAL03999 - Cód. Seg: 6309-2985-5839-7637. Belo Horizonte, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

[Assinatura]

R-7-95.140 - Prot. 529.225 de 21/10/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, CNPJ 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni, 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE: CESAR DE OLIVEIRA FLORENCIO**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, DI 02717483750 DETRAN/MG, CPF 059.081.096-06, residente e domiciliado na Rua Dona Noemi, 120, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular datado de 07/10/2020, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$42.400,00 referentes a recursos próprios e R\$137.600,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal de ITBI: R\$180.000,00. ITBI pago em 19/10/2020, no valor de R\$5.400,00. Índ. cad. 307004A003 0527. Dou fé. lemgc. Emol: R\$1.854,98. TFJ: R\$862,00. ISS: R\$87,50. Total: R\$2.804,48. Código do Ato: 4542-7 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº:

Continua no verso.

06/06/2023 10:38:28



212.785

EAL03999 - Cód. Seg: 6309-2985-5839-7637. Belo Horizonte, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

Deukua

R-8-95.140 - Prot. 529.225 de 21/10/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE: **CESAR DE OLIVEIRA FLORENCIO**, já qualificado no **R-7/95.140**. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-7/95.140**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por essa credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$137.600,00. **Valor do encargo mensal taxa de juros balcão:** R\$1.085,01. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros balcão:** nominal: 8.1858% e efetiva: 8.5000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 08/11/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$172.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. lemgc. Emol: R\$1.628,83. TFJ: R\$756,85. ISS: R\$76,83. Total: R\$2.462,51. Código do Ato: 4540-1 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: EAL03999 - Cód. Seg: 6309-2985-5839-7637. Belo Horizonte, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

Deukua

Av-9-95.140 - Prot. 529.225 de 21/10/2020 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Lei 10.931/04, em 07/10/2020 foi emitida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, cédula de crédito imobiliário integral e cartular, nº 1.4444.1369487-1, série 1020, no valor de R\$137.600,00, ficando como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Dou fé. lemgc. Nihil. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 34. Selo nº: EAL03999 - Cód. Seg: 6309-2985-5839-7637. Belo Horizonte, 26 de outubro de 2020. O Oficial:

Deukua

Av-10-95.140 - Prot. 581.563 de 23/05/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 22/05/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal de ITBI: R\$175.711,92. ITBI pago em 17/05/2023, no valor de R\$175.711,92. Índ. cad. 307004A003 0527. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$2.517,33. TFJ: R\$1.169,79. ISS: R\$118,74. Total: R\$3.805,86. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: GRD27019 - Cód. Seg: 5517-8828-8088-1129. Belo Horizonte, 05 de junho de 2023. O Oficial:

parale

Continua na ficha 03

06/06/2023 10:38:28



212.785



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Rua dos Timbiras, 2062 - Bairro Lourdes

CEP.: 30.140-069 - Tel: (31) 3370-5550

Matheus Campolina Moreira

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
Matheus Campolina Moreira

MATRÍCULA: 95.140

FICHA: 03F

Av-11-95.140 - Prot. 581.563 de 23/05/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA -
Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no assento Av-
9/95.140, em virtude da consolidação de propriedade averbada no assento
Av-11/95.140. Dou fé. yplf/gfg. Emol: R\$24,01. TFJ: R\$7,54. ISS: R\$1,13.
Total: R\$32,68. Código do Ato: 4141-8 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo
nº: GRD27019 - Cód. Seg: 5517-8828-8088-1129. Belo Horizonte, 05 de junho
de 2023. O Oficial: *paralelo*

06/06/2023 10:38:29



212.785

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 95140 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 06 de junho de 2023.

A presente certidão 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://www.crimg.com.br>, utilizando login e senha do requerente.

Assinado digitalmente por: Guilherme F. Garabini - Escrevente

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 24,92 / Recivil: R\$ 1,49 / Tx. Fiscal.: R\$ 9,33 / ISS: R\$1,25 / Total: R\$36,99 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 212.785 ears

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº GRD27670
Cód. Seg.: 8612.2319.7623.4274

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) Praticado(s) por: Guilherme F. Garabini -
Escrevente
Emol. R\$ 26,41 - TFJ R\$ 9,33 - ISS 1,25
Valor Final R\$36,99



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

06/06/2023 10:38:29



212.785