



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180429-24

MATRÍCULA N. 180429

Data: 03/02/2023

Ficha 1

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo apartamento nº 203 (duzentos e três), do bloco nº 15 (quinze), do RESIDENCIAL ICAIVERA II, situado à Avenida Sema, nº 525, com área privativa principal de 43,50m², área privativa total de 43,50m², área de uso comum de 13,2755m², área real total de 56,7755m², e sua respectiva fração ideal de 0,003333333 do terreno constituído pela Área Remanescente da Gleba 01 (um), no lugar denominado DONATO, neste município, com área de 19.131,92m² (dezenove mil e cento e trinta e um metros e noventa e dois decímetros quadrados), e os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-104, de coordenadas N=7.804.927,330m e E=589.429,546m; deste, segue com azimute de 185°21'22" e distância de 6,09m confrontando com Maria da Assunção Costa, até o vértice V-26, de coordenadas N=7.804.921,266m e E=589.428,978m; deste, segue com azimute de 185°37'02" e distância de 21,33m, até o vértice V-27, de coordenadas N=7.804.900,035m e E=589.426,889m; deste, segue com azimute de 185°01'16" e distância de 14,66m, até o vértice V-28, de coordenadas N=7.804.885,434m e E=589.425,607m; deste segue com azimute de 184°21'35" e distância de 16,03m até o vértice V-29, de coordenadas N=7.804.869,450m e E=589.424,388m; deste, segue com azimute de 183°37'16" distância de 13,40m, até o vértice V-30, de coordenadas N=7.804.856,076m e E=589.423,542m; deste, segue com azimute de 183°22'27" e distância de 8,41m, até o vértice V-31 de coordenadas N=7.804.847,684m e E=589.423,047m; deste segue com azimute de 179°26'06" e distância de 12,55m até o vértice V-32, de coordenadas N=7.804.835,132m e E=589.423,171m; deste, segue com azimute de 174°25'28" distância de 6,10m, até o vértice V-33, de coordenadas N=7.804.829,060m e E=589.423,763m; deste, segue com azimute de 170°48'24" e distância de 7,12m, até o vértice V-34 de coordenadas N=7.804.822,027m e E=589.424,902m; deste, segue com azimute de 168°30'34" e distância de 8,44m, até vértice V-35, de coordenadas N=7.804.813,755m e E=589.426,583m; deste, segue com azimute de 162°11'51" distância de 5,05m, até o vértice V-36, de coordenadas N=7.804.808,948m e E=589.428,127m; deste, segue com azimute de 157°52'38" e distância de 4,74m, até o vértice V-37 de coordenadas N=7.804.804,555m e E=589.429,913m; deste segue com azimute de 137°34'36" e distância de 12,90m até o vértice V-38, de coordenadas N=7.804.795,035m e E=589.438,613m; deste, segue com azimute de 146°49'58" e distância de 14,60m, até o vértice V-39, de coordenadas N=7.804.782,816m e E=589.446,599m; deste, segue com azimute de 155°13'45" e distância de 13,75m, até o vértice V-105, de coordenadas N=7.804.770,334m e E=589.452,358m; deste, segue com azimute de 296°26'57" e distância de 179,92m, confrontando com a Área Remanescente da Gleba 2, até vértice V-111, de coordenadas N=7.804.850,471m e E=589.291,270m; deste, segue com raio de 635,76m e distância de 9,55 m, confrontando com a Área de Doação 1 até o vértice V-110, de coordenadas N=7.804.859,995m e E=589.290,672m; deste, segue com raio de 86,58m e distância de 19,54m, até o vértice V-109, de coordenadas N=7.804.879,476m e E=589.291,794m; deste, segue com raio de 736,27m e distância de 111,55m, até o vértice V-108, de coordenadas N=7.804.990,372m e E=589.302,823m; deste segue com azimute de 116°26'57" e distância de 141,54m confrontando com a Área Remanescente de propriedade de Joaquim Geraldo Costa até o vértice V-104, ponto inicial da descrição deste perímetro. O empreendimento possui 110 (cento e dez) vagas de garagem de uso comum descobertas, para veículos automotores de pequeno porte, numeradas de 01 a 110, sendo que as vagas 01, 02, 23 e 24 são construídas e destinadas para pessoas com deficiência. As vagas 03 a 22 e 25 a 110, possuem cada, a área de 10,35m² e as vagas 01, 02, 23 e 24, possuem cada uma a área de 11,50m². Também existem 26 (vinte e seis) vagas de uso comum descobertas para motocicletas, numeradas de 01 a 26, medindo 1,76m² cada uma. Todas as vagas encontram-se situadas no pavimento térreo e não são vinculadas aos apartamentos, de forma que cada unidade autônoma poderá utilizar uma vaga de veículo e/ou motocicleta, desde que encontre disponível, com exceção das vagas reservadas a portadores de mobilidade reduzida. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília, DF, CNPJ 03.190.167/0001-50. REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula nº 179876, deste Cartório. (Emol.: R\$15,10, Tx. Fisc.: R\$4,75, Total: R\$19,85, ISSQN: R\$0,71. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: GLG/73377. Código de Segurança: 1887-3991-3430-3879).

Antônia L.O. Resende

AV-1-180429 - (Prenotação n. 543502 - Data: 09/01/2023) - RESTRIÇÕES LEGAIS - Certifico que, conforme contrato particular, registrado no R-2 e na AV-3 da matrícula nº 157816, deste Cartório, 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; o empreendimento ora adquirido, bem

Continua no verso

PR



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180429-24

MATRÍCULA N. 180429

continuação

Ficha 1 verso

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. 1º, da Lei n. 10.188/01; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do FAR, destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.800,00 e/ou R\$3.600,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GLG/73377. Código de Segurança: 1887-3991-3430-3879). Contagem-MG, 03 de fevereiro de 2023.

Vicentina L.O. Resende

AV-2-180429 - (Prenotação n. 543502 - Data: 09/01/2023) - **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Icaivera II está registrada sob o n. 14393, do livro 3 - Auxiliar, e a Instituição registrada sob o nº R-3, da matrícula nº 179876, deste Cartório. (Emol.: R\$6,00, Tx. Fisc.: R\$1,88, Total: R\$7,88, ISSQN: R\$0,28 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GLG/73377. Código de Segurança: 1887-3991-3430-3879). Contagem-MG, 03 de fevereiro de 2023.

Vicentina L.O. Resende

AV-3-180429 - (Prenotação n. 544483 - Data: 26/01/2023) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 26 de janeiro de 2023, que fica arquivada, extraída do processo nº. 08233/2022-03A, de 20 de julho de 2022, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 14.537,04m2, conforme alvará nº CCEE: 002/2023, de 26 de janeiro de 2023. USO: Residência Multifamiliar. (Emol.: R\$229,84, Tx. Fisc.: R\$88,56, Total: R\$318,40, ISSQN: R\$10,84 - Qtde./Código: 1 x 4152-5. Selo Eletrônico: GLG/74947. Código de Segurança: 4137-8637-4067-2116). Contagem-MG, 03 de fevereiro de 2023.

Vicentina L.O. Resende

AV-4-180429 - (Prenotação n. 544483 - Data: 26/01/2023) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 51.246.53281/75-001, datada de 16 de agosto de 2022. Finalidade: Imóvel situado à Avenida Sema, nº 525, com área construída de 14.537,04m2. (Emol.: R\$6,00, Tx. Fisc.: R\$1,88, Total: R\$7,88, ISSQN: R\$0,28 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: GLG/74947. Código de Segurança: 4137-8637-4067-2116). Contagem-MG, 03 de fevereiro de 2023.

Vicentina L.O. Resende

AV-5-180429 - (Prenotação n. 567932 - Data: 26/03/2024) - **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\$6,29, Tx. Fisc.: R\$1,98, Total: R\$8,27, ISSQN: R\$0,30 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HRL/32781. Código de Segurança: 7702-9488-6642-6988). Contagem-MG, 09 de abril de 2024.

Edlene Gomes - *Loc. Lyl*

R-6-180429 - (Prenotação n. 567932 - Data: 26/03/2024) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de março de 2023. 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: MARIA EDLENE GOMES,**

Continua na ficha nº. 2

Lu



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180429-24

MATRÍCULA N. 180429

Continuação

Ficha 2

brasileira, diarista, solteira, maior, CI 11.479.270 PCMG, CPF 043.401.796-55, residente à Rua Três, nº 150, Bairro Morada Nova, Contagem, MG. Preço: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Avaliação Fiscal: R\$82.000,00. Condições: O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. 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\$481,85, Tx. Fisc.: R\$185,66, Total: R\$667,51, ISSQN: R\$22,73 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: HRL/32781. Código de Segurança: 7702-9488-6642-6988). Contagem-MG, 09 de abril de 2024.

Lonanme - Ec. lwl

R-7-180429 - (Prenotação n. 567932 - Data: 26/03/2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 17 de março de 2023, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA EDLENE GOMES, brasileira, diarista, solteira, maior, CI 11.479.270 PCMG, CPF 043.401.796-55, residente à Rua Três, nº 150, Bairro Morada Nova, Contagem, MG, **ALIENOU 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 seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. Valor do parcelamento: R\$82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Condições: Sistema de Amortização: SAC. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$82.000,00. Prazo de amortização e de liberação da subvenção, em meses: 120. Encargo mensal inicial: R\$683,33. Subvenção FAR: R\$603,33. Encargo a ser pago: R\$80,00. Taxa anual de juros: Não há. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2023. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada pelo FAR ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$481,85, Tx. Fisc.: R\$185,66, Total: R\$667,51, ISSQN: R\$22,73 - Qtde./Código: 1 x 4517-9. Selo Eletrônico: HRL/32781. Código de Segurança: 7702-9488-6642-6988). Contagem-MG, 09 de abril de 2024.

Lonanme - Ec. lwl

AV-8-180429 - (Prenotação n. 567932 - Data: 26/03/2024) - **ÍNDICE CADASTRAL: 119200300227**. (Emol.: R\$0,00, Tx. Fisc.: R\$0,00, Total: R\$0,00, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: HRL/32781. Código de Segurança: 7702-9488-6642-6988). Contagem-MG, 09 de abril de 2024.

Lonanme - Ec. lwl

AV-9-180429 - (Prenotação n. 579959 - Data: 25/09/2024) - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-7, desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, nos termos do instrumento particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 28 de setembro de 2023. Fica arquivado. (Emol.: R\$101,02, Tx. Fisc.: R\$31,44, Total: R\$132,46, ISSQN: R\$4,76 - Qtde./Código: 1 x 4140-0. Selo Eletrônico: IFX/10884. Código de Segurança: 9995-2446-9912-9590). Contagem-MG, 02 de outubro de 2024.

Grandi - Ec. lwl

R-10-180429 - (Prenotação n. 596385 - Data: 02/07/2025) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de junho de 2025. TRANSMITENTE: MARIA EDLENE GOMES, brasileira, administradora, solteira, maior, CI MG-11.479.270 PCMG, CPF 043.401.796-55, residente à Rua Sema, nº 525, aptº 203, bloco 15, Bairro Icaivera, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: MAYCON LOPES DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, CI MG-18.809.674 PCMG, CPF 158.246.546-03, residente à Rua Sema, nº 18, aptº 302, Bairro Icaivera, Contagem, MG.** Preço: R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Avaliação Fiscal: R\$133.000,00. Condições: R\$23.010,00 são pagos com

Continua no verso

9



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0180429-24

MATRÍCULA N. 180429

continuação

Ficha 2 verso

recursos próprios, R\$3.590,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$106.400,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$1.213,62, Tx. Fisc.: R\$563,92, Total: R\$1.777,54, ISSQN: R\$56,43 - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: JCU/36893. Código de Segurança: 3043-7800-1780-3545). Contagem-MG, 11 de julho de 2025.

Grandi *Exc. Uw.*

R-11-180429 - (Prenotação n. 596385 - Data: 02/07/2025) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 13 de junho de 2025, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAYCON LOPES DE SOUZA, brasileiro, auxiliar de escritório é assemelhados, solteiro, maior, CI MG-18.809.674 PCMG, CPF 158.246.546-03, residente à Rua Sema, nº 18, aptº 302, Bairro Icaivera, 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\$106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$133.000,00. Sistema de amortização: Price. Prazo em meses de Amortização: 420. Taxa de juros sem desconto: Nominal: 8,1600% a.a.. Efetiva: 8,4722% a.a.. Efetiva: 0,6800% a.m.. Taxa de juros com desconto: Nominal: 5,0000% a.a.. Efetiva: 5,1161% a.a.. Efetiva: 0,4167% a.m.. Taxa de juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a.. Efetiva: 5,1162% a.a.. Efetiva: 0,4167% a.m.. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$536,98. Prêmios de Seguros (MIP e DFI): R\$18,16. Total: R\$555,14. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2025. 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\$133.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$1.213,62, Tx. Fisc.: R\$563,92, Total: R\$1.777,54, ISSQN: R\$56,43 - Qtde./Código: 1 x 4540-1. Selo Eletrônico: JCU/36893. Código de Segurança: 3043-7800-1780-3545). Contagem-MG, 11 de julho de 2025.

Grandi *Exc. Uw.*

AV-12-180429 - (Prenotação n. 611640 - Data: 03/03/2026) - **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 o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 02 de março de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$184.124,24. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 605991. (Emol.: R\$2.893,66, Tx. Fisc.: R\$1.344,66, Total: R\$4.238,32, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4242-4. Selo Eletrônico: JXZ/78588. Código de Segurança: 2697-9891-4969-0728). Contagem-MG, 19 de março de 2026.

Grandi *Exc. Uw.*

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, 19/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 611640
Selo de Consulta Nº JXZ78588
Código de Segurança.: 5867.5530.6537.0732
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + T.F.J: 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 Recomepe, 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.