



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: 057091.2.0096484-47

MATRÍCULA n. 96.484

Data: 31/outubro/2003

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 401 (quatrocentos e um), 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-1-96.484- 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-2-96.484- (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

SEGUE 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: 057091.2.0096484-47

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 96.484

continuação

Pag. 01 verso

AV-3-96.484- (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. de O. do Reg.

AV-4-96.484- (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. V. de O. do Reg.

AV-5-96484 - (Prenotação n. 430784 - Data: 04/04/2016) - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES - Certifico que ficam canceladas as restrições legais averbadas na AV-1, desta matrícula, em razão do contrato abaixo registrado. (Emol.: R\$3,59, Tx. Fisc.: R\$1,13, Total: R\$4,72). Contagem-MG, 13 de abril de 2016.

Arquivado Esc. Aut.

R-6-96484 - (Prenotação n. 430784 - Data: 04/04/2016) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 23 de março de 2016. 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: SANDRA REGINA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, solteira, maior, CI 14.586.299 SSPSP, CPF 783.353.886-87, residente à Rua Vinte e Dols, nº 155, bloco 3, aptº 401, Bairro Oitis, Contagem, MG. Preço: R\$34.437,60 (trinta e quatro mil e quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$130.000,00. Condições: R\$27.550,08 conforme valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$6.887,52 mediante financiamento, conforme alienação fiduciária 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\$330,33, Tx. Fisc.: R\$153,49, Total: R\$483,82). Contagem-MG, 13 de abril de 2016.

DOI

Arquivado Esc. Aut.

R-7-96484 - (Prenotação n. 430784 - Data: 04/04/2016) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 23 de março de 2016, a DEVEDORA/FIDUCIANTE: SANDRA REGINA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, solteira, maior, CI 14.586.299 SSPSP, CPF 783.353.886-87, residente à Rua Vinte e Dols, nº 155, bloco 3, aptº 401, Bairro Oitis, 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 da Dívida: R\$6.887,52 (seis mil e oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$34.437,60. Sistema de amortização: SAC. Prazo de Amortização, em meses: 36. Não há incidência de juros. Prestação: R\$191,31. Prêmios de Seguros: R\$6,26. Total: R\$197,57. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. A devedora/fiduciante é possuidora direta e o credor/fiduciário possuidor indireto do imóvel, concordando as partes em que o valor Continua na ficha nº. 2

Arquivado Esc. Aut.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0096484

MATRÍCULA N. 96484

continuação

Ficha 2

do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$34.437,60, 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\$67,73, Tx. Fisc.: R\$26,10, Total: R\$93,83). Contagem-MG, 13 de abril de 2016.

AV-8-96484 - ÍNDICE CADASTRAL: 87400230045. Contagem-MG, 13 de abril de 2016.

AV-9-96484 - (Prenotação n. 446601 - Data: 08/05/2017) - CANCELAMENTO - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de abril de 2017, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. R-7, desta matrícula. (Emol.: R\$25,56, Tx. Fisc.: R\$7,96, Total: R\$33,52). Contagem-MG, 16 de maio de 2017.

R-10-96484 - (Prenotação n. 446601 - Data: 08/05/2017) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de abril de 2017. TRANSMITENTE: SANDRA REGINA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, aposentada, solteira, maior, CI 14.586.299 SSPSP, CPF 783.353.886-87, residente à Rua Quinze, nº 81, Bairro Oitis, Contagem, MG. ADQUIRENTE: ROGÉRIO CORDEIRO VALADARES JUNIOR, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CNH 04978338823 DETRANMG, CPF 102.143.226-10, residente à Rua DD, nº 110, apto 205, Bairro Arvoredo, Contagem, MG. Preço: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$156.000,00. Condições: R\$24.896,18 são pagos com recursos próprios, R\$3.103,82 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.000,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 16 de maio de 2017.

R-11-96484 - (Prenotação n. 446601 - Data: 08/05/2017) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Certifico que por contrato particular, passado em Belo Horizonte, MG, aos 19 de abril de 2017, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROGÉRIO CORDEIRO VALADARES JUNIOR, brasileiro, motorista, solteiro, maior, CNH 04978338823 DETRANMG, CPF 102.143.226-10, residente à Rua DD, nº 110, apto 205, Bairro Arvoredo, 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\$112.000,00 (cento e doze mil reais). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$156.000,00. Sistema de amortização: PRICE. 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: 5,5000%. Efetiva: 5,6407%. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,6407%. Taxa de juros anual contratada: Nominal: 5,0000%. Efetiva: 5,1161%. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$601,24. Prêmios de Seguros: R\$25,05. Total: R\$626,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2017. 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\$156.000,00, 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

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 GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

CNM: 057091.2.0096484-47

MATRÍCULA N. 96484

continuação

Ficha 2 verso

contrato. (Emol.: R\$713,44, Tx. Fisc.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94). Contagem-MG, 16 de maio de 2017.

Grandi Esc. Adv.

R-12-96484 - (Prenotação n. 597518 - Data: 17/07/2025) - **PENHORA** - Certifico que, conforme Termo de Penhora da 6ª Vara Cível da Comarca de Contagem, MG, de 26 de junho de 2025, extraído dos autos nº 5047063-84.2022.8.13.0079 - Ação de Execução de Título Extrajudicial que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DOS OITIS move contra ROGÉRIO CORDEIRO VALADARES JUNIOR, é registrada a PENHORA dos direitos decorrentes do contrato registrado no R-10 e no R-11, desta matrícula. Valor da Causa: R\$19.084,99. Fica arquivado. (Emol.: R\$43,48, Tx. Fisc.: R\$13,54, Total: R\$57,02. ISSQN: R\$2,02. - Qtde./Código: 1 x 4526-0. Selo Eletrônico: JEE/66055. Código de Segurança: 5068-9941-6298-9046). Contagem-MG, 29 de julho de 2025.

Grandi Esc. Adv.

AV-13-96484 - (Prenotação n. 608282 - Data: 29/12/2025) - **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 26 de dezembro de 2025; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$165.492,90. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 597607. (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: JTM/52994. Código de Segurança: 3966-6122-6605-0072). Contagem-MG, 26 de janeiro de 2026.

Grandi Esc. Adv.

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, 26/01/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 608282
Selo de Consulta Nº JTM 52995
Código de Segurança.: 5782.0590.7671.2734
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
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 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.