

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 92.531

Data: 14/agosto/2002

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO n. 303 (trezentos e três), BLOCO A, do RESIDENCIAL SANTA LUZIA, sito à Avenida Contagem, n. 1.080, com área privativa de construção de 45,783m<sup>2</sup>, área comum de construção de 5,646m<sup>2</sup>, área total de construção de 51,429m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,006250 do terreno formado pela ÁREA Q1: situada no lugar denominado REGISTRO, neste Município, com área de 7.338,93m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no marco n. 01, situado no bordo direito da Avenida Contagem e com terrenos da Prefeitura Municipal de Contagem, deste marco n. 01, segue pelo bordo da Avenida Contagem, numa distância de 60,03 metros até chegar ao marco n. 02. Deste marco n. 02, a divisa continua pelo mesmo alinhamento do bordo da Avenida numa distância de 20,55 metros, até chegar ao marco n. 08, situado no alinhamento da Avenida com a área 02. Deste marco n. 08, a divisa vira a direita num ângulo de 90º38'33" e distância de 118,21 metros dividindo com a área 02 até chegar ao marco n. 09. Deste marco n. 09, a divisa vira a direita com um ângulo de 90º13'14" e com a distância de 2,98 metros, dividindo com terrenos da Prefeitura Municipal de Contagem até chegar ao marco n. 06. Deste marco n. 06, a divisa vira a direita com deflexão de 36º58'44" com distância de 99,73 metros, dividindo também com terrenos da Prefeitura Municipal de Contagem até chegar ao marco n. 07. Deste marco 07, a divisa vira a direita com deflexão de 54º23'03" e uma distância de 64,00 metros, dividindo ainda com terrenos da Prefeitura Municipal de Contagem até chegar ao marco n. 01, marco inicial 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 87.477, deste Cartório.

*Fl. 01 do Reg.*

AV-1-92.531- RESTRIÇÕES LEGAIS- Certifico que conforme AV-3-87.477, 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

SEGUE NO VERSO

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 92.531

continuação

Pag. 01 verso

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, 14 de agosto de 2002.

*f.m.v. of. do Reg.*  
AV-2-92.531- (Prenotação n. 233.001)- Certifico que é aberta matrícula para a unidade acima, a requerimento do proprietário. (emolumentos: R\$6,31 - Tx. Fisc: R\$2,14 - Guia 150820). Contagem, MG, 14 de agosto de 2002.

*f.m.v. of. do Reg.*  
AV-3-92.531- (Prenotação n. 233.001)- Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 139/2002, processo n. 02.A.03001/2002, datada de 18 de junho de 2002, referente ao lote Área 1, da quadra n. Área, da Av. Contagem, n. 1.080, do Bairro Santa Luzia, no lugar denominado Registro, com área de 7.995,03m2, de acordo com Alvará de Construção n. 0200/2000 de 26/07/2000. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 157512002-11001090, datada de 30 de julho de 2002. Finalidade: Imóvel situado à Av. Contagem, n. 1.080, com área construída de 7.995,03m2. Ficam arquivadas. (Emol: R\$75,67 - Tx. Fisc. - R\$25,73 - Guia n. 150820). Contagem-MG, 14 de agosto de 2002.

*f.m.v. of. do Reg.*  
AV-4-92.531- (Prenotação n. 233.002) - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL SANTA LUZIA - Certifico que sob n. 3.836, do livro 03, foi registrada em seu inteiro teor a Convenção de Condomínio do Residencial Santa Luzia. Contagem-MG, 14 de agosto de 2002.

*f.m. Vancelles, of. do Registro*  
AV-5-92531 - (Prenotação n. 310657) CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES - Certifico que ficam canceladas as restrições legais averbadas sob nº AV-1, desta matrícula, em razão do contrato abaixo registrado. Contagem-MG, 15 de junho de 2009.

*f.m.v. of. do Reg.*  
R-6-92531 - (Prenotação n. 310657) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular, passado em Contagem, aos 18 de setembro de 2008. 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: ALONSO CHAVES DE ASSIS, brasileiro, trabalhador serviço contábil, solteiro, maior, CI MG-11.814.595 SSPMG, CPF 053.718.826-69, residente à Avenida Contagem, nº 1080, aptº 303, Bloco A, Bairro Santa Luzia, Contagem, MG. Preço: R\$28.551,60 (vinte e oito mil e quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos). Avaliação Fiscal: R\$28.551,60. Condições: R\$11.262,02 conforme valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$17.289,58 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. Contagem-MG, 15 de junho de 2009.

SEGUE À PAG. 2

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 92531

continuação

Pág. 2

R-7-92531 - (Prenotação n. 310657) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em Contagem, MG, 18 de setembro de 2008, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALONSO CHAVES DE ASSIS**, brasileiro, trabalhador serviço contábil, solteiro, maior, CI MG-11.814.595 SSPMG, CPF 053.718.826-69, residente à Avenida Contagem, nº 1080, aptº 303, Bloco A, Bairro Santa Luzia, 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\$17.289,58 (dezessete mil e duzentos e oitenta e nove reais e cinquenta e oito centavos). Condições: Valor da garantia fiduciária: R\$28.551,60. Sistema de amortização: SAC. Prazo de Amortização, em meses (limitado ao prazo remanescente do contrato de arrendamento): 109. Não há incidência de juros. Prestação (a): R\$158,61. Prêmios de Seguros: R\$9,95. Total: R\$168,56. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2008. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. O devedor/fiduciante é possuidor direto 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\$28.551,60, 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\$356,13, Tx. Fisc.: R\$141,95). Contagem-MG, 15 de junho de 2009.


AV-8-92531 - (Prenotação n. 310657) - **INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA** - Certifico que conforme contrato particular, passado em Contagem, MG, aos 18 de setembro de 2008, o comprador fica impedido de, conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.186, 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 vinte e quatro meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no Instrumento. Contagem-MG, 15 de junho de 2009.

AV-9-92531 - (Prenotação n. 365196) - **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 Contagem, MG, aos 10 de maio de 2012. Fica arquivado. (Emol.: R\$18,31, Tx. Fisc.: R\$5,70, Total: R\$24,01). Contagem-MG, 18 de maio de 2012.

AV-10-92531 - (Prenotação n. 370007) - Certifico que fica cancelada a AV-8, desta matrícula, em razão de decurso do prazo, conforme requerimento de 17 de agosto de 2012. (Emol.: R\$11,10, Tx. Fisc.: R\$3,49, Total: R\$14,59). Contagem-MG, 29 de agosto de 2012.

AV-11-92531 - (Prenotação n. 370008) - **ÍNDICE CADASTRAL: 1003970435011**. Contagem-MG, 29 de agosto de 2012.

R-12-92531 - (Prenotação n. 370008) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO: Contrato particular**, passado em São Paulo, SP, aos 23 de julho de 2012. **TRANSMITENTE: ALONSO CHAVES DE**

SEGUE NO VERSO 

## REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 92531

continuação

Pág. 2 verso

ASSIS, brasileiro, bancário, solteiro, maior, CI MG-11.814.595 SSPMG, CPF 053.718.826-69, residente à Rua do Registro, nº 1.080, apto 303, bloco A, Bairro Vila Beneves, Contagem, MG. **ADQUIRENTE: CHRISTIAN CHAVES DE ASSIS, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CI MG-7.623.800 PCMG, CPF 916.876.166-04, residente à Avenida Contagem, nº 1.080, apto 303, bloco A, Bairro Santa Luzia, Contagem, MG. Preço: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$165.000,00. Condições: R\$69.590,00 são pagos com recursos próprios, e R\$95.410,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R\$511,06, Tx. Fisc.: R\$237,47, Total: R\$748,53). Contagem-MG, 29 de agosto de 2012.**

*Reinaldo Alves - Esc. Aut.*

R-13-92531 - (Prenotação n. 370008) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato Particular, passado em São Paulo, SP, aos 23 de junho de 2012, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CHRISTIAN CHAVES DE ASSIS, brasileiro, empresário, solteiro, maior, CI MG-7.623.800 PCMG, CPF 916.876.166-04, residente à Avenida Contagem, nº 1.080, apto 303, bloco A, Bairro Santa Luzia, Contagem, MG, ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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\$104.000,00 (cento e quatro mil reais). Custas cartorárias estimativas com registro na Serventia Imobiliária: R\$1.650,00. Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI: R\$4.950,00. Custo com Certidão e demais documentos solicitados: R\$1.000,00. Custo com tarifa de avaliação de garantia: R\$990,00. Valor total das despesas financiadas: R\$8.590,00. **CONDIÇÕES:** Número de parcelas de amortização mensal: 360. Taxa de juros: 8,27%a.a. (nominal), 8,60%a.a. (efetiva), 0,68% (mensal descapitalizada). Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): Não Aplicável. Valor da parcela de Amortização: R\$288,89. Valor da parcela dos juros: R\$717,47. Valor do Prêmio de Seguro MIP - morte e invalidez permanente: R\$21,78. Valor do Prêmio de Seguro DFI - danos físicos no imóvel: R\$13,00. Valor Total da Prestação Mensal: R\$1.041,14. Razão de decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$1,99. Data de Vencimento do Primeiro encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: 23/08/2012. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Avaliação para fins de leilão: R\$130.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R\$425,13, Fisc.: R\$163,81, Total: R\$588,94). Contagem-MG, 29 de agosto de 2012.**

*Reinaldo Alves - Esc. Aut.*

AV-14-92531 - (Prenotação n. 459611 - Data: 05/03/2018) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo, SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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 2018; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$130.000,00. A documentação referente à intimação está arquivada sob a prenotação nº 455575. (Emol.: R\$1.426,87, Tx. Fisc.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88). Contagem-MG, 19 de março de 2018.

*Reinaldo Alves - Esc. Aut.*