



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

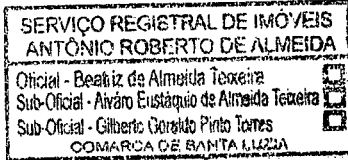
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

173
L



BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no Lº 2, deste Serviço Registral, o seguinte: [REDACTED] DATA: 05/06/2008. IMÓVEL: [REDACTED]

[REDACTED] com área privativa: coberta padrão de 40,3800m², de construção 40,3800m²; área comum de construção: real de 5,9983m²; de construção 5,9983m²; área da unidade: real de 46,3783m²; de construção 46,3783m², e respectiva fração ideal de 0,00260 da área de terreno com 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), oriunda de área maior, localizada no município de [REDACTED] no lugar denominado [REDACTED], com 80,00m de frente para a rodovia [REDACTED] que liga [REDACTED] com 250,00m, pelo lado direito com confrontação com terreno da [REDACTED] 250,00m pelo lado esquerdo em confrontação com terrenos da firma sociedade [REDACTED] e finalmente pelos fundos na extensão de 80,00 com terrenos da [REDACTED] Contendo o apartamento: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 1 (uma) área de serviço. PROPRIETÁRIO(A) (S): Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede na SBS, Q.04, lotes 03 e 04, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula [REDACTED] deste Serviço Registral. Dou fé. A Oficiala(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

[REDACTED] em 05/06/2008 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do proprietário, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, de acordo com a Instituição de Condomínio registrada sob nº [REDACTED] e sujeita à Convenção de Condomínio, registrada sob [REDACTED] Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Emolumentos.R\$62.702,00 mais R\$3.760,78 de RECOMPE = R\$66.462,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24.865,78. Total:R\$91.328,56, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2008, A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

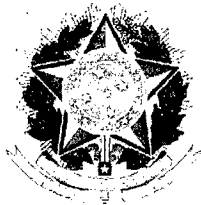
[REDACTED] em 31/03/2014 - PROTOCOLO: 75959, DE 28/03/2014 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ EXISTENTES- À vista do contrato particular datado de 19/02/2014, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº [REDACTED] da matrícula nº [REDACTED] deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Emolumentos.R\$2,97; Recompe.R\$0,18;

Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,99;
Total:R\$4,14. Dou fé. Santa Luzia, 31/03/2014. A Oficial(a) Beatriz
de Almeida Teixeira.--.-----

em 31/03/2014 - PROTOCOLO: 75959, DE 28/03/2014 - COMPRA

E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e
Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de
Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta
vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com
pagamento à vista, nº [REDACTED], com força de escritura pública,
na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a
redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474,
de 15/05/2007, apresentado em 03 (três) vias, datado de 19/02/2014,
o imóvel acima, foi adquirido por: **ALINE FREIRE ARAUJO**
SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 04/01/1985, analista de RH,
CI [REDACTED]

[REDACTED] na qualidade de parte contratante de operação de
arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº
[REDACTED], firmada com a Caixa Econômica Federal - CEF em nome do
FAR, nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada
pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem
por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com
recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado
pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº
10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de
14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF 03.190.167/0001-
50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA,
instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública,
pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da
Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado
pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto
vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário
Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-
04, representada por seu(ua) procurador(a) Camila Gontijo de Barros
Camilo Machado, brasileira, economiária, casada, CI [REDACTED],
SSP/MG, CPF [REDACTED], conforme procuração lavrada no Cartório
do [REDACTED] Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro [REDACTED]
em 13/02/2012, pelo preço de **R\$27.178,20**, decorrente do encargo
mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de
Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2
do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento
efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas
vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período
compreendido entre a data da última atualização da taxa de
arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado
pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado,
sendo o pagamento satisfeito, utilizando-se como parte do pagamento
o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário,
devidamente atualizadas, e o restante, por conta e ordem do(s)
comprador(es), corresponde ao valor debitado na conta vinculada do
FGTS do(s) comprador(es) e valor de recursos próprios, conforme
segue: Recursos à vista (1): **R\$6.186,08**; Recursos da conta vinculada
de FGTS: **R\$11.479,75**; Valor atualizado das taxas de arrendamento
pagas (2): **R\$9.512,37**. (1) O valor de recursos a vista é a soma de A
+ B, onde: A - Recursos próprios pago pelo arrendatário: R\$4,68, B -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

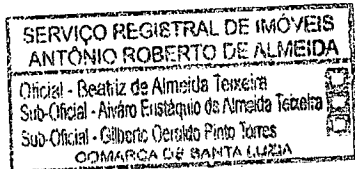
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto



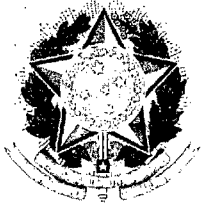
BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$4.181,40. (2) O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizada pelo índice aplicado às contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. ITBI isento conforme Lei de nº 3.367/2013 Artigo 138 Inciso III, conforme ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 06/03/2014. Base de Cálculo para este ITBI é de R\$27.178,20. Quitação Municipal de 26/03/2014. O vendedor declara que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão. A CAIXA expressamente manifesta sua concordância com a presente compra e venda nos termos em que é celebrada. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, e assumem inteira responsabilidade pelo pagamento relativo ao IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio e, se for o caso, a respectiva cota parte das despesas com a manutenção e conservação da área comum do condomínio, e demais taxas que venham a incidir sobre o imóvel. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(a)(s) comprador(es) titular(es) da(s) conta(s) vinculada(s) do FGTS utilizada(s) na operação, declara(m) não ser(em) titular(es) de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nem ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial urbano financiado no SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser(em) proprietário(s) de imóvel**

residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato. Declara(m), ainda, não ser(em) promitente(s) comprador(es), promitente(s) cessionário(s), cessionário(s) ou proprietário(s) de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Em decorrência, declaram-se solidariamente responsáveis pelos efeitos decorrentes dessa dispensa. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio**. Inscrição Cadastral do Imóvel: [REDACTED]. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições e especificações, são as constantes do contrato. Emolumentos.R\$96,46; Recomepe.R\$5,79; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$39,41; Total:R\$141,66. Dou fé. Santa Luzia, 31/03/2014. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

[REDACTED], em 31/03/2014 - PROTOCOLO: 75959, DE 28/03/2014 - **CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS-** Procedem-se a esta averbação para constar que de acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, acima registrado, datado de 19/02/2014, o(a)(s) proprietário(a)(s) ALINE FREIRE ARAUJO SANTOS, acima qualificado(a)(s), ficam impedido(a)(s), conforme parágrafo 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, no prazo de 24 meses, a contar da assinatura do contrato, de 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 contrato ora reportado. Emolumentos.R\$2,97; Recomepe.R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,99; Total:R\$4,14. Arquivamento: Emolumentos.R\$7,70; Recomepe.R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$2,59; Total:R\$10,78. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$5,52; Recomepe.R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,80; Total:R\$7,68. Prenotação: Emolumentos.R\$5,71; Recomepe.R\$0,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,22; Total:R\$7,27. Dou fé. Santa Luzia, 31/03/2014. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

[REDACTED], em 01/12/2017 - PROTOCOLO: 89024, DE 30/11/2017 - **MANDADO JUDICIAL TRANSLATIVO DE PROPRIEDADE-** Nos termos do Ofício 650/2017, datado de 20/11/2017, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação Reclamação Pré-Processual/Cumprimento de Sentença nº 62443-43.2015.4.01.3800, proposta pelo DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte em face de Indianara Ferreira da Cunha, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Prado de Vasconcelos, a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, à INDIANARA FERREIRA DA CUNHA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, [REDACTED], CPF [REDACTED].



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Santa Luzia - Estado de Minas Gerais

Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia

Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora

Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

175
R

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
 Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
 Sub-Oficial - Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
 Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
 COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficial
 do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia,
 Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do
 seu Cargo, na forma da lei, etc...

casada em 20/12/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens com **EZEQUIEL DE ARAÚJO NACIF**, conforme certidão de casamento datada de 20/12/2014, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG, Matrícula [REDAZIDA] residente e domiciliada em [REDAZIDA] em face de **ALINE FREIRE ARAUJO SANTOS**, brasileira, analista de RH, CNH [REDAZIDA] DETRAN/MG, [REDAZIDA] e seu cônjuge **WELLINGTON AVILA ANTONIO**, brasileiro, técnico mecânica, [REDAZIDA] residentes na [REDAZIDA]

gravando-o ainda com a cláusula de INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos. Imposto de Transmissão - ITBI, pago sobre R\$112.000,00, no valor de R\$2.240,00, em 14/11/2017, no Banco Bradesco. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 4106/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, em 17/11/2017, válida até 15/02/2018, **Inscrição Cadastral do Imóvel:** [REDAZIDA]. Documentação aqui arquivada. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

em 01/12/2017 - PROTOCOLO: 89024, DE 30/11/2017 - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE- Nos termos do Ofício 650/2017, datado de 20/11/2017, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação Reclamação Pré-Processual/Cumprimento de Sentença nº 62443-43.2015.4.01.3800, referente a Transferência de Propriedade acima registrada, **o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos.** Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

Santa Luzia, 01 de Novembro de 2017.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

AT/mat



Poder Judiciário - TJMG
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: BTR94677
Cód. Seg: 0116.1595.8563.0984

Protocolo Nº 89024 - criado em 30/11/2017
 Qtde. Atos Praticados: 022 - Data: 01/12/2017
 Emol.: R\$0,00 + Recomepe: R\$0,00
 + TFJ: R\$0,00 = Total: R\$ 0,00

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

