



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 2

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

FOLHA 1

MATRÍCULA 86235 P.238407 DATA 17 / 09 / 2002

IMÓVEL: Fração ideal de 0,01051462, dos LOTES 03-A (três-A) e 03-B (três-B), do QUARTEIRÃO 52 (cinquenta e dois), do BAIRRO CAMARGOS, com a área de 4.294,46m², com as seguintes características: Forma trapezoidal com 85,53m em segmento retilíneo ' de frente para a Rua Sócrates Alvim. Na lateral esquerda 8,73m em segmento retilíneo de frente para a Rua Dolomita; Na divisa dos fundos, com a faixa de domínio do Demetrô, composta por 03 (três) segmentos retilíneos de respectivamente 59,95m, 7,05m e 50,39m; Na divisa lateral direita 101,59m em segmento retilíneo, confrontando com o lote 02-A. Área, limites e confrontações de acordo com a planta CP-150-037-F, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, em 21 de fevereiro de 2001, correspondente ao APARTAMENTO 304, localizado no 3º Pavimento do BLOCO 03, do RESIDENCIAL DOLOMITA, situado à Rua Sócrates ' Alvim nº 11, com área privativa real de 44,078m², área de uso comum real de 4,611m², área real total de 48,689m², área equivalente de construção total de 48,689m². **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 PRO TECH (Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo), criado pela Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, decorrente da Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999. **Registro Anterior:** R.01 da Matrícula número 82155, livro 02, desta Serventia..... O Oficial, ➤

AV.01.86235

DATA: 17.09.2002. **CONVENÇÃO.** Consta registrada no livro 3-Auxiliar sob o nº 3859, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Dolomita, onde consta: As partes comum do Residencial Dolomita são compostas de: a) 01 (uma) guarita; b) 01 (um) play ground; c) 02 (dois) depósito de lixo; d) pátio de estacionamento descoberto com capacidade para 64 (sessenta e ' quatro) veículos, conforme disposição consignada em planta específica. A regulamentação do uso deste estacionamento será ' feita no regimento interno do Condomínio em virtude de não posuir vagas para todos os 95 (noventa e cinco) apartamentos.::: O Oficial, ➤

07/07/2025 09:23:42



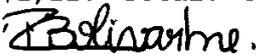
310.691

AV.02.86235

DATA: 17.09.2002. **RESTRICÇÕES.** Consta do R.01 da Matrícula nº **82155**, desta Serventia, "Por força do artigo 5º do seu Regulamento e na qualidade de agente gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com Sede em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, representada pelo Escritório de Negócios Gutierrez" - Consta da AV. 02 da Matrícula **82155**, desta Serventia: "De acordo com a Cláusula 13ª do Contrato ora registrado, em seu Inciso III 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, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL; c) 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 qualquer credores da CAIXA por mais privilegiado que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. Parágrafo Único: Na forma exigida pelos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei número 10.188, de 12 de fevereiro de 2001]".:.....
O Oficial, 

AV.3.86235

P.472003

DATA: 17.01.2017. **CANCELAMENTO DE RESTRICÇÕES.** Conforme instrumento particular datado de 26.12.2016 Cláusula Sexta - Parágrafo Primeiro, fica cancelada a averbação nº. 2 ("RESTRICÇÕES"), desta matrícula. Emol: R\$3,88. TFJ: R\$1,22. Total: R\$5,10. Data da averbação: 30.01.2017. A Oficiala 

R.4.86235

DATA: 17.01.2017. **COMPRA E VENDA.** Contrato nº. 172440005094. Instrumento particular datado de 26.12.2016, na forma do 2º e 8º 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. **TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ.03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ADQUIRENTE:** CRISTINA MONTEIRO XAVIER, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, CI.MG-10.444.154/PC-MG, CPF.027.567.616-13, residentes na rua Sócrates Alvim, nº. 11, apto 304, bl 03, bairro Carmargos, em Belo Horizonte/MG. **ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, já devidamente qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei **continua na ficha 2**

07/07/2025 09:23:42



310.691



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

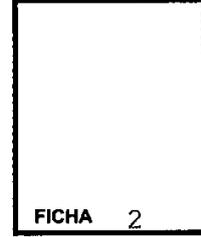


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO BOLIVAR
REGISTRO GERAL

3º OFÍCIO - REGISTRO IMÓVEIS - BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS
OFICIALA SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI
BELO HORIZONTE - RUA SÃO PAULO, 684 - LOJA 08 - CEP 30170-130
FONES: 3201-0941 - 3201-2761



MATRÍCULA 86235 Cont. ficha 1 **DATA** 17 / 01 / 2016
10.188/2001. **VALOR:** R\$31.230,00, sendo R\$2.142,73 recursos à vista, R\$28.974,50 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas e R\$112,77 incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. ITBI: imune. Índice Cadastral número: 265.052.003A.045-1. A Compradora fica impedida de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 6 (seis) 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, pelo prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste instrumento. A compradora e vendedor dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Este contrato está apto para registro de acordo com o art. 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29.06.66. Emol: R\$356,72. TFJ: R\$165,75. Total: R\$522,47. Data do registro: 30.01.2017. A Oficiala, *Bolivar*

R-5-86.235 - Prot. 488.720 de 10/04/2018 - **COMPRA E VENDA** - Transmitente: **CRISTINA MONTEIRO XAVIER**, brasileira, solteira, técnica em contabilidade, DI MG - 10.444.154 PC/MG, CPF 027.567.616-13, residente e domiciliada na Rua Bias Fortes, nº 46, Bairro Cruzeiro, Carlos Chagas/MG. ADQUIRENTE: **RAMON EUSTÁQUIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH 01439939854 DETRAN/MG, CPF 811.683.656-00, residente e domiciliado na Rua Sucupira, nº12, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG. Conforme Instrumento Particular datado de 06/04/2018, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$72.500,00 referentes a recursos próprios e R\$72.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$145.000,00. ITBI pago em 06/04/2018, no valor de R\$4.350,00. Índ. cad. 265052 003A0451. Dou fé. vlc. Emol: R\$762,91. TFJ: R\$354,52. Total: R\$1.117,43. Qtd/Cod: 1/4541-9-3. Belo Horizonte, 10 de maio de 2018. Rosane Alves Sallum - Escrevente Autorizada: *Sallum*

R-6-86.235 - Prot. 488.720 de 10/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor fiduciante: **RAMON EUSTÁQUIO SANTOS**, já qualificado no R.5.

Continua no verso.

07/07/2025 09:23:42



310.691

(2)

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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-5, 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 esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$72.500,00. Valor do encargo mensal: R\$652,13. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 7,0000% e efetiva: 7,2290%. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/05/2018. 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\$145.000,00. Demais condições, as do contrato. Dou fé. vlc. Emol: R\$593,47. TFJ: R\$228,68. Total: R\$822,15. Qtd/Cod: 1/4517-9-3. Belo Horizonte, 10 de maio de 2018. Rosane Alves Sallum - Escrevente Autorizada:** *Rosane*

Av-7-86.235 - Prot. 621.969 de 17/06/2025 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme Av-3, da matrícula nº 82.155, Livro 2, desta Serventia, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$26,37. TFJ: R\$8,28. ISS: R\$1,23. Total: R\$35,88. Código do Ato: 4135-0 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JAR61680 - Cód. Seg: 6901-5538-2427-6412. Belo Horizonte, 03 de julho de 2025. O Oficial: *Rosane*

Av-8-86.235 - Prot. 621.969 de 17/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 17/06/2025, 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**, 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\$196.601,81. ITBI pago em 10/06/2025, no valor de R\$5.898,05. Índ. cad. 265052 003A0451. Dou fé. vlf/bad. Emol: R\$2.764,26. TFJ: R\$1.284,53. ISS: R\$128,54. Total: R\$4.177,33. Código do Ato: 4242-4 Qtd: 1. Tipo de Tributação: 1. Selo nº: JAR61680 - Cód. Seg: 6901-5538-2427-6412. Belo Horizonte, 03 de julho de 2025. O Oficial: *Rosane*

07/07/2025 09:23:43



310.691

**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 86235 (CNM: 033134.2.0086235-44) a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 07 de julho de 2025.

Informação importante: 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 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinado digitalmente por: **Roberta dos Santos Lima - Escrevente**

Prazo de validade: 30 dias

Emol: R\$ 26,97 / Recivil: R\$ 2,03 / Tx. Fiscal.: R\$ 10,25 / ISS: 1,35 / Total: R\$40,60 - Código do Ato: 8401-2 - Qtd: 1 - 310.691 ahat

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
3º Ofício de Registro de Imóveis de
Belo Horizonte -MG
CNS: 03.313-4

Selo Eletrônico nº JAR63216
Cód. Seg.: 6522.4439.5058.3488

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato Praticado por: Roberta dos Santos
Lima - Escrevente
Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - ISS R\$
1,35 - Valor Final R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



07/07/2025 09:23:43



310.691



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUAPE-G2B82-WG2TC-EYW4X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Roberta Dos Santos Lima (CPF ***.832.866-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VUAPE-G2B82-WG2TC-EYW4X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>