

MATRÍCULA 95766	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR R. 19-33411, livro 02, deste Serviço.
DATA 28/05/2008		

IMÓVEL

constituído pela fração ideal de 0,008621 do terreno formado pelos lotes 09 a 15 do quarteirão 45 do Bairro São Gabriel, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ-03.190.167/0001-50. Dou fé. O Oficial, pvc/www

AV.1-95766 (INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO) PROT.132298 de 09/05/2008 DATA:03/06/2008. Certifico registro 4578, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Batalha dos Palmares II. Dou fé. O Oficial, pvc/www

AV.2-95766 (INDICAÇÃO CONTRATO CONSTRUÇÃO) PROT.132298 de 09/05/2008 - DATA:03/06/2008. Certifico R.20-33411, Livro 2 deste Serviço, referente o Contrato de Construção, que FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR contratou HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para construção do Residencial Batalha dos Palmares II. Dou fé. O Oficial, pvc/www

AV.3-95766 (CLAUSULA) PROT.132298 de 09/05/2008 DATA:03/06/2008. Certifico de conformidade com item III, da cláusula 13ª do instrumento que deu origem ao R.19 e R.20-33411 que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o caput do artigo 2º da MP 1823 reeditada pela MP 1864 de 29/06/1999, que instituiu o FAR - 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 feito 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 compõem o empreendimento. Dou fé. O Oficial, pvc/www

AV.4-95766 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) PROT.132298 de 09/05/2008
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

DATA:03/06/2008. Certifico baixa de construção e habite-se de 25/04/2008 para o Apto 403 do Bloco 01, do Residencial Batalha dos Palmares II, situado à rua Batalha Dos Palmares, nº 12, com Área privativa de construção de 39,91m², Área comum de construção de 5,143m², Área total de construção de 45,053m² edificada no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 00965/2008 de 02/05/2008 expedida pela FMEH, processo nº 01-075140/06-18, alvará nº 200611973 de 06/07/2006, em nome de Café Minas Rio Ltda. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,
pvc/www

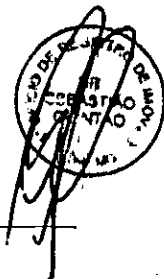
AV.5-95766 (CND / INSS) PROT.132298 de 09/05/2008
DATA:03/06/2008. Certifico CND/INSS nº 221582008-11001010, datada de 10/03/2008, para o imóvel objeto desta matrícula, em nome de Habit Empreendimentos Imobiliarios Ltda. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,
pvc/www

R.6-95766 (COMPRA E VENDA) PROT.270205 de 27/11/2018
DATA:08/01/2019. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da lei nº 10.188, com a redação alterada pela lei nº 10.859 e lei nº 11.474, CNPJ=03.190.167/0001-50 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: giliebh@caixa.gov.br, no ato representada por seu procurador Newton Miranda Siqueira, brasileiro, casado, economiário, CIMG-1.412.023 SSP/MG, CPF-221.206.616-34, residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 342, Santa Efigênia, nesta Capital, conforme procuração lavrada as fls. 109, do Lº 2900, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 98, do Lº 2060, no 9º Ofício de Notas desta Capital. ADQUIRENTES: ALEXANDRE MAGNO LOBATO, brasileiro, mecânico, CNH-04482953216 DETRAN/MG, CRF-058.839.596-01, e s/m FABIANA GRACIELE DOS SANTOS LOBATO, brasileira, cabeleireira e manicure, CNH-05835395458 DETRAN/MG, CPF-013.028.056-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Batalha dos Palmares, nº 12, Bloco 01, Apt. 403, São Gabriel, nesta Capital, endereço eletrônico: fabi.lobato@hotmail.com, na qualidade de

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 95766

FOLHA N.º 2

parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672440042110, 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 nº 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. ANUENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada e devidamente representada anteriormente, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, datado de 30/08/2018. CONTRATO Nº: 172440042110. VALOR DA OPERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$28.537,20, sendo: R\$8.453,36 referente a recursos à vista; R\$18.707,72 referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; e R\$1.376,12 Referente a Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. ITBI sobre a avaliação de R\$132.082,08, tendo sido imune de recolhimento, Protocolo: 248092018, (índice cadastral do imóvel: 927.045.009.016-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quitado com a fazenda pública municipal até 11/2018. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, mtf/wls

AV.7-95766 (CLAUSULA RESTRITIVA) PROT.270205 de 27/11/2018 DATA:08/01/2019. Certifico de conformidade com Instrumento que deu origem ao R.6 desta matrícula, que conforme cláusula 6ª, Parágrafo Segundo do contrato, os adquirentes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 18 meses a contar da assinatura do contrato 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" do contrato. Dou fé. O Oficial, mtf/wls

Protocolo 270205 - Data 27/11/2018

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		14,06	3,01	0,85	17,92
Registro (4508-8)	1	132.082,08	743,81	366,36	44,83	1.154,80
Averbação (4135-0)	1		8,07	2,69	0,49	11,25
Indicação de Registro (4301-8)	1		2,50	0,82	0,15	3,47
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		8,88	3,32	0,54	12,74

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 95766

FOLHA N.º 2

Arquivamento (8101-8)	19	58,81	19,00	3,42	79,23
----- ISS -----					41,71
----- Total -----		834,13	395,20	50,08	1.321,12
Dou fé. o Oficial,					

R.8-95766 (COMPRA E VENDA) PROT.350655 de 11/02/2025
 DATA:21/02/2025. TRANSMITENTES: ALEXANDRE MAGNO LOBATO, brasileiro, mecânico, CIMG-10834754 SSP/MG, CPF-058.839.596-01, endereço eletrônico: xandaodoceu@hotmail.com e s/m FABIANA GRACIELE DOS SANTOS LOBATO, brasileira, auxiliar de escritório, CI-01302805690 PC/MG, CPF-013.028.056-90, endereço eletrônico fabi.lobato@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Batalha dos Palmares, nº 12, Apt. 403, São Gabriel, nesta Capital. ADQUIRENTE: STEFANY CONCEICAO LUZ, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CIMG-24564270 PC/MG, CPF-082.079.205-56, residente e domiciliada à Rua Geraldo Ferreira da Silva, nº 11, Ribeiro de Abreu, nesta Capital, endereço eletrônico: stefanyconceicao83@gmail.com. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 13/12/2024. CONTRATO Nº: 8.4444.3581533-5. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$180.000,00, sendo: R\$29.189,25 referente a recursos próprios; R\$1.768,75 referente a utilização da conta vinculada do FGTS; R\$5.042,00 referente ao valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$144.000,00 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$180.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$5.400,00 no dia 07/02/2025, (índice cadastral do imóvel: 927.045.009.016-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 02/2025. Documentos arquivados. Selo de Consulta: IRG/12047 - Código de Segurança: 1181-2844-2879-3448. Dou fé. 0
 Oficial, aom/rfc

R.9-95766 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.350655 de 11/02/2025
 DATA:21/02/2025. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por BRANCA CAROLINE NEVES CARDIM SANTANA, brasileira, casada, economiaria, CI-

Continua na folha 3



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 058693.2.0095766-42

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 95766

FOLHA N.º 3

01804782635 DETRAN/MG, CIM-6.330.825 SSP/MG, CPF-834.993.856-00, endereço Rua Erico Verissimo 1662 - Santa Mônica, nesta Capital, endereço eletrônico: ag4216@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as fls. 113 e 114, Lº 3610-P, e subestabelecimento lavrado as fls. 010-011, Lº 3611-P, ambos no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimentos lavrados as fls. 120 a 122, Lº 1174-P, e fls. 105 a 108, Lº 1175-P, ambos no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDOR(A-ES) FIDUCIANTE(S): STEFANY CONCEIÇÃO LUZ, já qualificado(a-os) no R.8 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.8 desta matrícula. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO): R\$144.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00. PRAZOS, EM MESES: Total: 420. Amortização: 420. TAXA DE JUROS (%): SEM DESCONTO: Nominal (a.a.): 8.1600; Efetiva (a.a.): 8.4722. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.6800; COM DESCONTO: Nominal (a.a.): 5.5000; Efetiva (a.a.): 5.6407. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4583; COM REDUTOR DE 0,5%: Nominal (a.a.): 5.0000; Efetiva (a.a.): 5.1162. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4167; TAXA CONTRATADA: Nominal (a.a.): 5.0000; Efetiva (a.a.): 5.1162. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4167. ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA CONTRATADA: Prestação (a+j): R\$726,75; Prêmios de Seguros MIP, DFI e DFC: R\$36,09; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$787,84. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/01/2025. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 4 do contrato. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (RESOLUÇÃO CONSELHO CURADOR DO FGTS 702/2012): Diferencial na Taxa de Juros: R\$9.594,58. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 Dias. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Selo de Consulta: IRG/12047 - Código de Segurança: 1181-2844-2879-3448. Dou fé. O Oficial, aom/rfc

Protocolo 350655 - Data 11/02/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi. Título	Empl. V	Tx. Fiscal	Recomp	Total
Prenotação (4701-9)	1		23,92	5,12	1,44	30,48
Registro (4542-7)	1	180.000,00	1.303,91	642,27	78,23	2.024,41
Registro (4541-9)	1	144.000,00	1.224,34	603,08	73,46	1.900,88
Indicação de Registro (4301-8)	2		7,70	2,54	0,46	10,70
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		13,68	5,12	0,82	19,62
Arquivamento (8101-8)	12		55,20	18,36	3,36	76,92
ISS						131,44
Total			2.628,75	1.278,49	157,77	4.194,45

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 95766

FOLHA N.º 3

Dou fé. O Oficial,

AV.10-95766 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.364697 de 21/01/2026 - DATA:23/03/2026. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 28/01/2026 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Milton Fontana, conforme comprovante de intimação da devedora, STEFANY CONCEICAO LUZ, já qualificada no R.8 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$183.085,10, tendo sido recolhido o valor de R\$5.492,55 no dia 14/01/2026, (índice cadastral do imóvel: 927.045.009.016-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 01/2026. Selo de Consulta: JYD/37724 - Código de Segurança: 2512-2226-7228-2413. Dou fé. O Oficial, gam/tma

AV.11-95766 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.364697 de 21/01/2026 - DATA:23/03/2026. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade, conforme AV.10 da mesma. Selo de Consulta: JYD/37724 - Código de Segurança: 2512-2226-7228-2413. Dou fé. O Oficial, gam/tma

Protocolo 364697 - Data 21/01/2026

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		49,39	10,72	3,72	63,83
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	144.000,00	103,03	34,47	7,75	145,25
Averbação c/ Valor	1	183.085,10	2.691,10	1.344,66	202,56	4.238,32
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1		28,23	10,72	2,13	41,08
Arquivamento (8101-8)	9		85,50	28,89	6,48	120,87
ISS						147,86
Total			2.957,25	1.429,46	222,64	4.757,21

Dou fé. O Oficial,

CARTÓRIO
SEBASTIÃO
QUINTÃO

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA JYD37724

CÓDIGO DE SEGURANÇA 1703 2053.1192.0201

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 364697 Data: 21/01/2026

Emol R\$ 30,36 - T.F.J. R\$ 10,72 - FIC R\$ 0,00

Valor Final R\$ 41,08 - ISSQN R\$ 1,41

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

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hta. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe

SELO DE CONSULTA JYD37724

CÓDIGO DE SEGURANÇA 2512 2226 7228 2413

Quantidade de atos praticados: 011

Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 364697 Data: 21/01/2026

Emol R\$ 3 098,42 - T.F.J. R\$ 1 408,02 - FIC R\$ 0,00

Valor Final R\$ 4 504,44 - ISSQN R\$ 143,98

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