



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

01F

646.069

13:54:13

CNM 041707.2.0083553-69

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 83.553

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula: 83.553 **Data:** 01/08/2006

Imóvel: Apartamento nº 308 localizado no Bloco 04, do Residencial Jardins, situado na Rua Um Mil Novecentos e Quarenta e Cinco, nº 51, e sua respectiva fração ideal correspondente a 0,003128, do lote 09, do quarteirão 117, do Bairro Vitória, nesta Capital, com área construída de 45,214m².

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.

Registro anterior: R-2-80.905, Livro 2, Registro Geral, deste Cartório.

Emolumentos: R\$9,91. **Taxa de fiscalização:** R\$3,12. **Total:** R\$13,03.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

Av-1-83.553. RESTRIÇÕES PRÉ-EXISTENTES. Conforme consta da Av-3 na matrícula de origem, de nº 80.905, o imóvel acima matriculado compõe patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, de acordo com o art. 2º da Lei 10.188 de 12/11/2001, e ainda é mantido sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, não se comunica, não integra o ativo, não responde por qualquer obrigação, não compõe a lista de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não pode ser dado em garantia de débito de operação, não é passível de execução por quaisquer credores, e não poderá ser constituído sobre o mesmo qualquer ônus real. Data da averbação: 01/08/2006. [fpvc]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

Av-2-83.553. A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL JARDINS**, foi registrada sob o nº 4.628, do livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, que obriga o proprietário do imóvel acima matriculado e seus sucessores a qualquer título. Data da averbação: 01/08/2006. [fpvc]. Dou fé.

Andréa Cristina C. S. R. B. dos Santos

Oficial Substituta

Av-3-83.553. Protocolo nº 323.312, em 05/05/2014. **CANCELAMENTO.** À vista do contrato particular de 20/03/2014 - n. 172440021710 e por autorização da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes lançadas na Av-1 desta matrícula. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$12,57. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 06/05/2014. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira

Escrevente Autorizada

R-4-83.553. Protocolo nº 323.312, em 05/05/2014. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos dos artigos 2º e 8º da Lei n. 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei n. 10.859, de 14/04/2004 e pela Lei n. 11.474, de 15/05/2007, datado de 20/03/2014 - n. 172440021710, o proprietário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ n. 03.190.167/0001-50, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à MARIA LUIZA MOREIRA SOARES, brasileira, solteira, manicure, RG n. MG-4.364.967- SSP/MG, CPF n. 730.730.836-

Continua na ficha 01 V



Valide aqui
este documento

01V

646.069

CNM 041707.2.0083553-69

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 83.553

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

34, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Avenida 1945, n. 51, apto 308, bloco 04, bairro Vitória, pelo valor de R\$24.496,20 (vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e seis reais e vinte centavos), pago e quitado, sendo R\$12.520,28 com recursos a vista; R\$11.975,92 oriundos do valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. Compareceu como anuente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Obriga-se a compradora à convenção de condomínio do Residencial Jardins e as demais condições do contrato. Uma via do documento ficou arquivada nesta serventia. Valor fiscal: R\$114.514,99. Emolumentos: R\$289,44. Taxa de Fiscalização: R\$134,50. Total: R\$423,94. Data do registro: 06/05/2014. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-5-83.553. Protocolo nº 323.312, em 05/05/2014. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos dos artigos 2º e 8º da Lei n. 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei n. 10.859, de 14/04/2004, e pela Lei n. 11.474, de 15/05/2007, datado de 20/03/2014 - n. 172440021710, a proprietária **MARIA LUIZA MOREIRA SOARES**, acima qualificada, conforme § 1º do art. 8º da Lei n. 10.188/2001, fica impedida, no prazo de 24 meses, a contar da assinatura do contrato, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: R\$2,96. Taxa de fiscalização: R\$1,17. Total: R\$4,13. Data da averbação: 06/05/2014. [acs]. Dou fé.

Aline Henriques Moreira
Aline Henriques Moreira
Escrevente Autorizada

Av-6-83.553. Protocolo nº 384.084, em 29/10/2018. **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Conforme certidão de denominação de logradouro solicitada em 25/10/2018, (n. 870805) a Prefeitura de Belo Horizonte certificou que a Rua Nilza Brito, popularmente conhecida como Rua Um Mil e Novecentos e quarenta e Cinco, recebeu a denominação oficial de Rua Nilza Brito pela Lei n. 10494 de 25/06/2012. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4159-0 Qtd: 1. Tipo de tributação: 30. Código do selo: CJX40083. Código de segurança: 3329-2511-8464-0214. Data da averbação: 06/11/2018. (jmra). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

Av-7-83.553. Protocolo nº 385.610, em 10/12/2018. **CANCELAMENTO.** Tendo em vista o decurso do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de assinatura do contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, registrado sob o R-4 da presente matrícula, fica cancelada a restrição legal lançada na Av-5 acima. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Código do ato: 4141-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CMW76760. Código de segurança: 7152-2190-6301-0303. Data da averbação: 21/12/2018. (dasp). Dou fé.

Alexandra Faria
Alexandra Faria
Escrevente Autorizada

R-8-83.553. Protocolo nº 385.610, em 10/12/2018. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380/64, datado de 09/11/2018 - n. 8.4444.1957879-0 -

Continua na ficha 02f



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

02F

646.069

13:54:13

CNM 041707.2.0083553-69

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 83.553

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

SFH - a proprietária **MARIA LUIZA MOREIRA SOARES**, brasileira, solteira, cabeleireira, CNH n. 00613794059-DETRAN/MG, CPF n. 730.730.836-34, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Nilza Brito, n. 50, apto. 308, bloco 04, bairro Vitória, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **1) LUCAS ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, RG n. MG-22496450-PC/MG, CPF n. 106.042.127-55, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Nilza Brito, n. 51, apto. 207, bloco 07, bairro Vitória; **e 2) AUDILENE MADALENA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, RG n. MG-22481969-PC/MG, CPF n. 080.012.637-89, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Nilza Brito, n. 51, apto. 207, bloco 07, bairro Vitória, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$24.500,00 com recursos próprios; e R\$95.500,00 oriundos de financiamento concedido pela CEF. Obrigam-se os compradores à convenção de condomínio do Residencial Jardins. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Base de cálculo para fins de ITBI: R\$128.408,36. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$130.000,00. Emolumentos: R\$713,44. Taxa de Fiscalização: R\$331,50. Total: R\$1.044,94. Código do ato: 4540-1. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: CMW76760. Código de segurança: 7152-2190-6301-0303. Data do registro: 21/12/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

R-9-83.553. Protocolo nº 385.610, em 10/12/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97, datado de 09/11/2018, **1) LUCAS ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, solteiro, operador de caixa, RG n. MG-22496450-PC/MG, CPF n. 106.042.127-55, residente e domiciliado em Belo Horizonte, na Rua Nilza Brito, n. 51, apto. 207, bloco 07, bairro Vitória; **e 2) AUDILENE MADALENA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, operadora de caixa, RG n. MG-22481969-PC/MG, CPF n. 080.012.637-89, residente e domiciliada em Belo Horizonte, na Rua Nilza Brito, n. 51, apto. 207, bloco 07, bairro Vitória, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor total de **R\$95.500,00**, com recursos originários do FGTS, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, no valor inicial total de R\$737,57 (Taxa Contratada), calculados pelo sistema de amortização: SAC; à taxa anual de juros: sem desconto: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%; com desconto: nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%; Taxa contratada: nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, nas condições do contrato, com o vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2018. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do instrumento ora reportado. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$130.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$593,48. Taxa de Fiscalização: R\$228,68. Total: R\$822,16. Código do ato: 4517-9. Qtd: 1. Tipo de tributação: 3. Código do selo: CMW76760. Código de segurança: 7152-2190-6301-0303. Data do registro: 21/12/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*

Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02 V



Valide aqui
este documento

02V

646.069

CNM 041707.2.0083553-69

Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

Matrícula nº 83.553

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-10-83.553. Protocolo nº 385.610, em 10/12/2018. **INCLUSÃO DE DADOS.** Conforme Guia de IPTU/2018, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte sob o índice cadastral n. 776117 009 121-5. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$15,50. Taxa de fiscalização: R\$4,87. Total: R\$20,37. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: CMW76760. Código de segurança: 7152-2190-6301-0303. Data da averbação: 21/12/2018. (dasp). Dou fé. *Alexandra Faria*
Alexandra Faria

Escrevente Autorizada

Av-11-83.553. Protocolo nº 480.161, em 31/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado de 16/04/2026 firmado pela credora, instruído com a certidão datada de 11/02/2026, referente as intimações realizadas em 22/12/2025, 23/12/2025 e 24/12/2025, protocolada e arquivada nesta Serventia sob o n. 467.894 e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITBI, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei n. 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **LUCAS ALMEIDA SANTOS**, CPF n. 106.042.127-55 e **AUDILENE MADALENA DE ALMEIDA**, CPF n. 080.012.637-89, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Valor atribuído à consolidação: R\$138.283,34. Valor fiscal para fins de ITBI e base de cálculo para cobrança dos emolumentos: R\$159.984,18. Emolumentos: R\$2.717,08. Taxa de fiscalização: R\$1.262,61. ISSQN: R\$126,34. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$4.106,03. Código do ato: 4241-6. Qtd: 1. Tipo de tributação: 1. Código do selo: KAX91693. Código de segurança: 8380-4292-7941-9934. Data da averbação: 05/05/2026. (kag). Dou fé. *Adriana L. Lopes*
Adriana L. Lopes - Escrevente.

Av-12-83.553. Protocolo nº 480.161, em 31/03/2026. **CEP.** Conforme artigo 440-AV do Provimento n. 149 de 30/08/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra), faço constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 31970-752. Averbação feita de ofício conforme artigo 20, XV da Lei Estadual n. 15.424/2004. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4135-0. Qtd: 1. Tipo de tributação: 73. Código do selo: KAX91693. Código de segurança: 8380-4292-7941-9934. Data da averbação: 05/05/2026. (kag). Dou fé. *Adriana L. Lopes*
Adriana L. Lopes - Escrevente.



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE BELO HORIZONTE
MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F

646.069

CNM 041707.2.0083553-69



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWEHF-78BB5-V4RV7-5A6MD>

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por ESCRITURA PÚBLICA, inclusive aquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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 (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 05 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por Marly Leonardo

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

SELO DE CONSULTA: KAX91703
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1647.4721.2986.6830

Quantidade atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Marly Leonardo -

Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72
ISS: R\$1,41
Valor final: R\$41,08

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Rua Gonçalves Dias, 2122 – Lourdes – 30140-092 – Belo Horizonte – MG Tel.: (31) 3291-5958 – www.4ribh.com.br – cartorio@4ribh.com.br