



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 15161

Folha: 1

15161 - 12/04/2011

-Imóvel: Apartamento Quatrocentos e três (403), do Bloco Doze (12) do "Residencial Algarve", situado à rua Presidente Washington Luiz, nº 715 - Bairro Presidente, na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, composto por 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço, com Quarenta e quatro metros e vinte e quatro centímetros quadrados (44,24 m²) de área construída (privativa), Quarenta e seis metros e um centímetro quadrado (46,01 m²) de área de uso comum, e Noventa metros e vinte e cinco centímetros quadrados (90,25 m²) de área real total, e sua respectiva fração ideal do terreno de 0,00480769, este com a área total de Onze mil, vinte e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados (11.028,68 m²), que compreende a totalidade da quadra número Trinta (30), do loteamento Bairro Presidente, com suas medidas, divisas e confrontações constantes do respectivo registro anterior (matrícula mãe), bem como da planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo de unificação, arquivado em Cartório. -Proprietário: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília, DF, representado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF. - Registro anterior: R-5 da matrícula nº 13.306, às fls. 13.312 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 05 de abril de 2.011. -Referência: Averbação AV-6-13.306. -Obs: Conforme averbação AV-3 da matrícula 13.306, existem as seguintes *Restrições Legais*: O empreendimento comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001; o empreendimento, 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 compõe 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 da CAIXA; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR; ficará dispensada a apresentação de CND expedida pelo INSS e o CQTCF da SRF quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do art. 1º, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2.001; todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188, destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-15161 - 12/04/2011

-Protoc. nº 28.737 - **DESTINAÇÃO CONDOMINIAL** - Por destinação condominial do proprietário, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, conforme Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº R-5 da matrícula nº 13.306 (registro anterior), nos termos da Lei 4.591, de 16/12/1.964, e demais legislações posteriores. Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.339, às fls. 1.340 do Livro 3 (Registro Auxiliar), desta data. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Emol: R\$12,34 / Recompe: R\$0,74 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,11 / Total: R\$17,19).

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-V-4PTD2-35DD9-549EC>

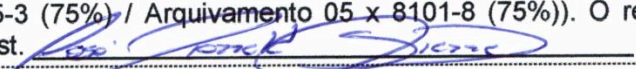


Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

R-2-15161 - 25/07/2017 - Protocolo: 40229 - 13/07/2017

-TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro, CNPJ: 03.190.167/0001-50, criado e 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília/DF, devidamente representada. - ADQUIRENTE: **LENICE DE FATIMA DA ROCHA**, brasileira, capaz, trabalhadora na fabricação de roupas, RG: MG-5.250.951 - 22/10/2004, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.517.306-31, solteira, residente e domiciliada na Rua Juvenal da Cruz, nº 5 A, bairro Floresta, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.977, artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001 e respectivas alterações, e da Lei 11.977, de 07/07/2.009, em 04 vias, datado de Matozinhos, 24 de novembro de 2.011. -Valor da Compra e Venda do Imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica / Subsídio, a ser liberado nos termos do contrato - R\$39.412,70; Parcelamento / Financiamento concedido pelo FAR / Credor Fiduciário - R\$45.532,70; Valor total da compra e venda e da dívida contratada - R\$45.532,70 (Quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) isento. (Emol: R\$190,88 / Recome: R\$11,44 / TFJ: R\$77,43 / Total: R\$279,75 - Registro 1 x 4515-3 (75%) / Arquivamento 05 x 8101-8 (75%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-15161 - 25/07/2017 - Protocolo: 40229 - 13/07/2017

-DEVEDORA FIDUCIANTE: **LENICE DE FATIMA DA ROCHA**, brasileira, capaz, trabalhadora na fabricação de roupas, RG: MG-5.250.951 - 22/10/2004, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.517.306-31, solteira, residente e domiciliada na Rua Juvenal da Cruz, nº 5 A, bairro Floresta, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro, CNPJ: 03.190.167/0001-50, 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília/DF, devidamente representada. -Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, acima qualificada. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1.977, artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001 e respectivas alterações, e da Lei 11.977, de 07/07/2.009, em 04 vias, datado de Matozinhos, 24 de novembro de 2.011. -Valor da Dívida Contratada: R\$45.532,70 (Quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta centavos). -Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.532,70. -Sistema de amortização: SAC. -Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 (cento e vinte) meses. -Taxa anual de juros (%) ao ano: Não há incidência de juros. -Encargo mensal inicial: R\$379,43. -Subvenção / Subsídio FAR: R\$328,43. -Encargo subsidiado (com desconto): R\$51,00 (Cinquenta e um reais). -Vencimento do 1º encargo mensal: 24 de dezembro de 2.011. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, a devedora / fiduciante / beneficiária aliena ao FAR, nos termos do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-V-4PTD2-35DD9-549EC>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 15161

Folha: 2

artigo 2º, § 3º da Lei nº 10.188 / 2.001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. A garantia fiduciária abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que a devedora / fiduciante / beneficiária cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, à devedora / fiduciante / beneficiária fica assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, respeitadas as condições estabelecidas no contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$184,08 / Recompe: R\$11,04 / T.F.: R\$75,18 / Total: R\$270,30 (75%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-4-15161 - 08/05/2025 - Protocolo: 53422 - 07/04/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Boletim do Cadastro Imobiliário, datado de 15/04/2025, procede-se a esta averbação para constar o número **01.11.030.0015.091**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. jrgr. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55732, código de segurança : 9881340002940145. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 304,26. Valor Total do Recompe: R\$ 22,85. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 9,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 430,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *[Assinatura]*

AV-5-15161 - 08/05/2025 - Protocolo: 53422 - 07/04/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com instrumento particular de 28/04/2025, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, representando, neste caso o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-3.** jrgr. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 154,36. Recompe: R\$ 11,56. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 4,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,02. Total: R\$ 217,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55732, código de segurança : 9881340002940145. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 304,26. Valor Total do Recompe: R\$ 22,85. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 9,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 430,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *[Assinatura]*

R-6-15161 - 25/07/2025 - Protocolo: 54170 - 22/07/2025

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, número 8.4444.3781359-3, datado de 11/07/2025, de venda e compra de imóvel residencial,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-4PTD2-35DD9-549EC>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM:038513.2.0015161-38

mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do art. 61, §5º da Lei 4.380/1964 ou art. 38 da Lei 9.514/1997, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento 93/2020 do TJMG, a proprietária Lenice de Fatima da Rocha, qualificada no R-2, transmitiu por venda feita a **Douglas Bueno dos Santos**, brasileiro, administrador, titular do CPF 094.165.516-43, solteiro, residente e domiciliado na Rua Florianópolis, nº 878, Casa, Bairro Bom Jesus, Matozinhos/MG, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$142.000,00. Esta aquisição contou com a utilização de recursos próprios, no importe de R\$26.355,59. Financiamento, no importe de R\$113.020,41. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, no importe de R\$2.624,00. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor fiscal: R\$142.000,00. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$142.000,00. Emitida a DOI. jrgr. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recompe: R\$ 0,29. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,27. Total: R\$ 5,35. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.206,94. Recompe: R\$ 90,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 36,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 603,08. Total: R\$ 1.900,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 99,88. Recompe: R\$ 7,48. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 3,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. Total: R\$ 141,02. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: JEE24006, código de segurança : 4293443975744193. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.452,76. Valor Total do Recompe: R\$ 184,59. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 73,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.207,05. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.844,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Lenice*

R-7-15161 - 25/07/2025 - Protocolo: 54170 - 22/07/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com caráter de escritura pública, número 8.4444.3781359-3, datado de 11/07/2025, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do art. 61, §5º da Lei 4.380/1964 ou art. 38 da Lei 9.514/1997, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento 93/2020 do TJMG, o proprietário **Douglas Bueno dos Santos**, qualificado no R-6, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à Caixa Econômica Federal, titular do CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia do empréstimo no valor de **R\$113.020,41**, que deverá ser pago em 420 prestações mensais, no valor total inicial de R\$596,75, tendo sido pactuado o vencimento da primeira prestação para 11/08/2025. Sistema de Amortização PRICE. Taxa anual de juros nominal: 5,0000%. Taxa anual de juros efetiva: 5,1162%. Juros moratórios: 0,033%. Multa moratória: 2%. Prazo de carência para intimação: 15 dias, a contar da primeira parcela vencida e não quitada. Consta do instrumento que, para fins de leilão, o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$142.000,00. jrgr. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.128,67. Recompe: R\$ 84,95. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 33,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,92. Total: R\$ 1.777,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: JEE24006, código de segurança : 4293443975744193. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.452,76. Valor Total do Recompe: R\$ 184,59. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 73,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.207,05. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.844,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Lenice*

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-V-4PTD2-35DD9-549EC>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0015161-38

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE MATOZINHOS/MG**

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

15.161

Ficha

03

AV.8-15.161, em 06/08/2026. Protocolo 56.602, em 20/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 15/07/2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pelo devedor, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$144.388,48. ITBI recolhido. lav. (Emol: R\$ 2.526,88/ Recompe: R\$ 190,20/ TFJ: R\$ 1.262,61/ ISSQN: R\$ 75,81/ Total: R\$ 4.055,50 - Averbação Cod. Ato(s): 4241 (1)). Nº selo de Consulta: KGD08995, código de segurança: 3025319701126886. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-V-4PTD2-35DD9-549EC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 15.161.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG, 06 de agosto de 2026

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG	
SELO DE CONSULTA: KGD08994 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0789711317085435	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDDL-V-4PTD2-35DD9-549EC>