



Valide aqui  
este documento

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

Comarca de  
BETIM



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0119414-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMOVEIS DE BETIM

**Matrícula Nº 119.414**

*Celia N. Rezende Campos*  
Oficial: Célia N. Rezende Campos

19 de Julho de 2001

**Imóvel:** APARTAMENTO nº 102, situado no primeiro pavimento do BLOCO nº 08, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BOM RETIRO", com 05 cômodos, sendo sala, 02 quartos, 01 banheiro, uma cozinha e área de serviço; com Área Privativa de Construção de 42,750m²; Área Comum de Construção de 4,412m²; Área Total de Construção de 47,162m² e a respectiva Fração Ideal de 0,006250 sobre o terreno localizado à Rua Pitangui n. 263, formado pela área de 8.592,00m² resultante da unificação das Chácaras 11 com 4.200,00m² e chácara 12 com 4.392,00m² da quadra nº 56 do BAIRRO BOM RETIRO, zona urbana deste Município de Betim.

**Proprietário(s):** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro privado, representado por força do art.5º do seu regulamento e na qualidade de agente gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 116.159 Livro 2; e Convenção de Condomínio Registrada sob n. 2.089, na Ficha 6.469 do livro 03 - Registro Auxiliar, ambos deste Cartório.

**AV-1- 119.414 de 19/07/2001. RESTRIÇÕES** - De acordo com a AV-3 da Matrícula anterior 116.159, e em obediência aos parágrafos 4º e 5º do art. 2º da MP 1823, foi requerida a averbação do destaque e das seguintes restrições: O empreendimento adquirido, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do art 2º da MP 1.823, que instituiu o PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, e se destinarão ao arrendamento com opção de compra, às famílias objetivadas pelo PAR. **Restrições:** O imóvel 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 às seguintes restrições: A)- Não integram o ativo da CAIXA. B)- Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA. C)- Não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial. D)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA. E)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da caixa por mais privilegiados que possam ser. F)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. A Caixa ficará dispensada da apresentação de CND/INSS e da CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, com fundamento no parágrafo 6º do art. 3º da MP 1.823 de 29.04.99. SFC/MCC. Dou fé.

*Celia N. Rezende Campos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

- Continuação do anverso.....

CNM: 039040.2.0119414-83

AV-2- 119.414. Protoc. 399.126 de 08/09/23, liv. 1-AU - 14 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL.** Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Betim, sob o índice nº 028.056.0374.114, conforme consta a Certidão de Quitação contida no Contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$24,01. Taxa de Fiscalização: R\$7,54. Valor Total: R\$31,55. Selo eletrônico HBO/73106. Cod.Seg. 5629-1513-9400-0313. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

AV-3- 119.414. Protoc. 399.126 de 08/09/23, liv. 1-AU - 14 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES.** Ficam **CANCELADAS** as restrições constantes da AV-1 da presente matrícula, em virtude de autorização contida no item 6.1 do Contrato a ser abaixo registrado. Ato: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$12,00. Taxa de Fiscalização: R\$3,77. Valor Total: R\$15,77. Selo eletrônico HBO/73106. Cod.Seg. 5629-1513-9400-0313. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-4- 119.414. Protoc. 399.126 de 08/09/23, liv. 1-AU - 14 de setembro de 2023 - **COMPRA E VENDA.** Transmitente: 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 nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. Adquirente: **WALTER LOPES MOREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 00515454404-Detran/MG, CPF nº 040.788.756-37, residente e domiciliado na Rua Pitangui, nº 263, Bl 8, AP 102, Bairro Bom Retiro, em Betim/MG. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, datado em

Continua ficha.2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>



Valide aqui  
este documento

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

Comarca de  
BETIM



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

**Matricula Nº 119.414 - ficha. 2**

**CNM: 039040.2.0119414-83**

25/04/2022. Valor: R\$30.936,60, equivalente ao valor das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado. O contrato de arrendamento residencial com opção de compra não foi objeto de indenização securitária. Transação isenta de ITBI, tendo sido o imóvel avaliado em R\$30.936,60, conforme guia que fica arquivada juntamente com a Certidão de Quitação. O vendedor declara estar em dia com as taxas condominiais, e o comprador declara que se obriga a respeitar e cumprir a convenção de condomínio, ut contrato. Ato: 1 x 4514-6. Emolumentos: R\$491,10. Taxa de Fiscalização: R\$189,24. Valor Total: R\$680,34. Selo eletrônico HBO/73106. Cod.Seg. 5629-1513-9400-0313. ORS/ASL. Dou fé. (a.) Vander Zambeli Vale - Oficial

*Rafaela Diniz Silva*  
Escritor Autorizada

R-5-119.414. Protoc. 423.937 de 08/07/2025. - 15 de julho de 2025. **COMPRA E VENDA.** Transmitente: WALTER LOPES MOREIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CI nº MG-9.029.873-SSP/MG, CPF nº 040.788.756-37, residente e domiciliado na Rua Costa Belém, nº 410, Bairro Barreiro, em Belo Horizonte/MG. Adquirente: **DIONATAN JORDAN DA SILVA PIRES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 05761640905-Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 102.427.806-95, residente e domiciliado na Rua de Gemini, nº 686, Bairro Cidade Verde, em Betim/MG. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27/06/2025. Objeto: o imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$130.000,00, sendo R\$23.744,00 com recursos próprios; R\$2.256,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$104.000,00 mediante financiamento. Transação isenta de ITBI, tendo

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 039040.2.0119414-83

(Continuação do anverso .....)

sido o imóvel avaliado em R\$130.000,00, conforme Certidão de Quitação expedida pela Prefeitura Municipal de Betim que fica arquivada e com a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos com o Município. O vendedor declara que o imóvel esta quites com o condomínio e o comprador declara que tem conhecimento das cláusulas e condições da Convenção de Condomínio do referido edifício, ut contrato. Ato: 1 x 4540. Emolumentos: R\$ 1.128,67, Recome: R\$ 84,95, Taxa de Fiscalização: R\$ 563,92, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 28,22. Valor Total: R\$ 1.805,76. Selo eletrônico: JCQ02229. Cód. Segurança: 7991119722797271. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

R-6-119.414. Protoc. 423.937 de 08/07/2025. - 15 de julho de 2025. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** . Devedor fiduciante - Transmittente : DIONATAN JORDAN DA SILVA PIRES, já qualificado. Credora fiduciária - Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília/DF. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27/06/2025. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, em garantia do financiamento concedido ao devedor fiduciante para a aquisição do imóvel aqui matriculado, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor da Dívida = Financiamento: R\$104.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e

- continua ficha. 03. ....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>



Valide aqui  
este documento

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

Comarca de  
BETIM



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

CNM: 039040.2.0119414-83

### Matrícula Nº 119.414 - ficha. 03

do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$139.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de juros (%) - Sem Desconto: Nominal (a.a.): 8.1600 - Efetiva (a.a.): 8.4722 - Efetiva (a.m.): 0.6800; Taxa de juros (%) - Com Desconto: Nominal (a.a.): 5.0000 - Efetiva (a.a.): 5.1161 - Efetiva (a.m.): 0.4167; Taxa de juros (%) - Com Redutor de 0,5%: Nominal (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.a.): Não se aplica - Efetiva (a.m.): Não se aplica; Taxa de juros (%) - Contratada: Nominal (a.a.): 5.0000 - Efetiva (a.a.): 5.1162 - Efetiva (a.m.): 0.4167; Encargo Mensal Inicial (Parcela) Total: Taxa contratada: R\$699,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2025; Reajuste dos encargos: Conforme item 4. Demais condições constam do contrato cuja via fica arquivada. Ato: 1 x 4517. Emolumentos: R\$ 938,89, Recome: R\$ 70,67, Taxa de Fiscalização: R\$ 389,00, FIC/SREI: R\$ 0,00 e ISSQN: R\$ 23,47. Valor Total: R\$ 1.422,03. Selo eletrônico: JCQ02230. Cód. Segurança: 3813739738533356. FAB/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-7-119.414. Protoc. 435.133 de 20/04/2026. - 11 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo à presente averbação, nos termos do art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73 e art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ, para constar que, de acordo com a Certidão de Quitação de ITBI, o referido imóvel encontra-se cadastrado com o seguinte **Código de Endereçamento Postal = CEP: 32606-480.** Averbação gratuita, na forma do art. 440-AV do Provimento 195 do CNJ. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R\$ 0,00, Recome: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00, e ISSQN: R\$ 0,00. Valor

- Continua no verso .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

(Continuação do anverso .....)

Total: R\$ 0,00. Selo eletrônico: KCA85380. Cód. Segurança: 6376779386486909. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

AV-8-119.414. Protoc. 435.133 de 20/04/2026. - 11 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo requerimento datado de 20/04/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante Dionatan Jordan da Silva Pires, já qualificado, foi intimado a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$2.894,96, sobre a avaliação de R\$140.660,41, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emolumentos: R\$ 2.526,88, Recompe: R\$ 190,20, Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61, e ISSQN: R\$ 63,17. Valor Total: R\$ 4.042,86. Selo eletrônico: KCA85381. Cód. Segurança: 1579090878315373. LGMO/X. Dou fé. (a.) Vander Zambelli Valle - Oficial.

Karolina O. dos Santos Lima  
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>



Valide aqui  
este documento

# República Federativa do Brasil

Estado de  
Minas Gerais

Comarca de  
BETIM



## SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Oficial: Vander Zambeli Vale

Av: Governador Valadares, nº 510 - sala 310 - Centro Betim/MG. CEP: 32.600-216 - Telefone: (31) 2571-9292

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-8, praticado na Matrícula: 119.414

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº 119.414, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.\*\*\*\*

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.\*\*\*\*

Nº do Pedido: 435133

Betim, 11 de maio de 2026

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVICO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BETIM/MG

Selo de Consulta Nº: KCA85382  
Código de Segurança: 2041957142334178

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 41,79 - ISS: R\$ 0,71



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/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei 1011.977/2009, sendo o processo realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>  
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.  
Certidão assinada eletronicamente por: Alexandra Jordania Rodrigues dos Reis - Auxiliar de Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA72D-Q444M-JYW6Q-6Q8BH>