

MATRÍCULA: 48.016

DATA: 12 de novembro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo LOTE Nº 360, QUADRA 57, SETOR 47, face D, lado ímpar, medindo 10,00 m de frente para a Rua 18, 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda; com área total de 200,00 m², localizado a 60,00 m da esquina da Rua 18 com a Rua 9, situado no Bairro Enéas Ferreira de Aguiar, nesta Cidade, confrontando com terrenos da proprietária por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: PDCA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 00.818.020/0001-74, com sede na Rua Rodolfo Correia, Nº 200, Lídice, em Uberlândia, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/44.189, f. 154, Lº 2- BBBU, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 48.016, originariamente aberta em 24 de agosto de 2010."

A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-1/48.016. Prot. 196.707. 21/12/2011. **VENDEDORA/CONSTRUTORA:** PDCA Engenharia Ltda, representada neste ato, nos termos de seu contrato social, pelos sócios, Wagner de Oliveira Júnior, CIC/MF 273.335.406-00, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado na Rua João Severiano Rodrigues, nº 473, Bairro Jardim Karaíba, em Uberlândia, MG; Cássia Regina Martins, CIC/MF 652.170.126-68, brasileira, engenheira civil, divorciada, residente e domiciliada na Rua Eduardo Marquez, nº 909, apto. 204, Bairro Osvaldo Rezende, em Uberlândia, MG; e Raul Balduino de Sousa Filho, CIC/MF 221.100.971-91, brasileiro, economista, separado judicialmente, residente e domiciliado na SMD B Conjunto 28 Lote 9 Casa C, em Brasília, DF. **COMPRADORA/CONTRATANTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF Nº 03.190.167/0001-50 representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei Nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei Nº 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei Nº 11.474 de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Geraldo Sales, CIC/MF 405.086.256-53, brasileiro, economista, casado, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, Tabelionato Borges Teixeira, Protocolo Nº 330878, Livro 2777, folha 036, em 11/02/2010, doravante designada "CAIXA". - **IMÓVEL:** a totalidade do bem constante desta Matrícula, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 30/11/2011, ao abrigo da Lei Nº 10.188/2001. - **PRAZO:** O prazo para conclusão das obras é de 15 (Quinze) meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato. - **VALOR:** R\$13.970,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** 13.970,00 conforme Guia de ITBI (Isento conforme Lei Complementar Nº 056/09) e DAM Nº 2316464, datada de 15/12/2011, arquivada nesta Serventia. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de citado Instrumento. - **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o empreendimento objeto deste contrato, renunciando desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. - Emolumentos reduzidos em 75% com base na Lei Federal Nº 11.977/2009 e Acordo com SEF/CGI/SINDUSCON-MG/SINOREG-MG e ANOREG-MG. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-2/48.016. Prot. 212.947. 27/05/2013. Certifico que, em virtude de Cópia da Lei Municipal Nº 4.607/12, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que a Rua 18 (Dezoito) doravante passou a denominar-se de RUA JOÃO CARLOS DOS REIS. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

AV-3/48.016. Prot. 212.947. 27/05/2013. Certifico que, em virtude de requerimento de PDCA Engenharia Ltda, datado de 22/05/2013, devidamente assinado por Rosimar Nunes Botelho, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 23/04/2013 e 21/03/2013 respectivamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e CND-INSS Nº 462013-11030573 (FIN 1) emitida em 22/04/2013 com validade até 19/10/2013 confirmada eletronicamente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a Construção Residencial afastada 6,00 m do alinhamento com 38,02 m² de área total construída, no ano de 2013, no valor atual de R\$7.604,00 e a mesma tem o Nº 265 da Rua João Carlos dos Reis. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

R-4/48.016. Prot. 236.641. 23/12/2014. **VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei Nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.197/0001-50, neste ato 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, 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 presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Luiz Carlos Capuano, economista, inscrito no CPF sob o nº 183.289.206-97, portador da Carteira de Identidade nº RG-645.408-SSP/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 045 do Livro 1882P, em 28/09/2011 no 1º Ofício de Notas de Uberlândia, MG, procuração lavrada às folhas 169/170 do Livro 2931, em 27/02/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF. **ANUENTE:** Caixa Econômica Federal - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, acima qualificada. **BENEFICIÁRIO(S)/COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOYCE ABADIA BERNARDES, brasileira, empregada doméstica, inscrita no CPF sob o nº 085.622.746-31, portadora da Carteira de Identidade nº 15507216-SSP/MG, e CRISTIANO DA SILVA, brasileiro, serviços gerais, inscrito no CPF sob o nº 085.682.186-10, portador da Carteira de Identidade nº 15507736-SSP/MG, ambos casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 5, nº 64, Bairro Jardim Sul, em Patrocínio, 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 Nº 171000742817, datado de 12/06/2013, na forma do Artigo 38 da Lei Nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da

Lei nº 10/188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - **VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato: R\$43.208,00; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário R\$50.000,00; Valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$50.000,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** Isento do ITBI conforme Art. 2º, Inciso I da Lei Complementar Municipal nº 56/2009. Constan nas **Cláusulas Vigésima Primeira e Segunda** as Declarações dos vendedores e dos beneficiários. Constan na **Cláusula Vigésima Oitava**, a dispensa, em comum acordo, por parte dos beneficiários e do FAR, da apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive das Certidões Fiscais e de Feitos Ajuizados. Emolumentos: R\$158,32; TFI: R\$61,01; Total: R\$219,33. Data do Registro: 26/12/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-5/48.016. Prot. 236.641. 23/12/2014. **BENEFICIÁRIO(S)/ COMPRADOR(ES)/ DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S):** **Joyce Abadia Bernardes da Silva e seu marido Cristiano da Silva.** **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, acima qualificado. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 nº 171000742817, datado de 12/06/2013, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10/188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - Origem dos Recursos: FAR-PMCMV; Norma Regulamentadora: HH. 152.11 - 03/01/2013 - SUHAS/GEFPI - PMCMV Alienação com Parcelamento; Valor da Garantia Fiduciária: R\$50.000,00; Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo Inicial: R\$416,66; Subvenção/Subsídio FAR: R\$360,06; Encargo Subsidiado (com desconto): R\$56,60; Taxa anual de juros: não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2013; Sistema de Amortização: SAC; **Renda Familiar:** Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente, Devedor(es) Fiduciante(s): **Joyce Abadia Bernardes da Silva: 0,00% e Cristiano da Silva: 100,00%.** - **GARANTIA:** a) **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, os beneficiários aliena(m) ao FAR, nos termos do Art. 2º, § 3º da Lei nº 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, conforme Cláusula Nona, de referido contrato. **Prazo de Carência para Expedição da Intimação:** Para os fins previstos no § 2º, Art 26, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Décima Primeira, deste Contrato. **Leilão Extrajudicial:** conforme Cláusula Décima Quarta deste Contrato. **Obras e Conservação da Garantia:** É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia sem prévio e expresse consentimento da CAIXA, exceto pintura, colocação/troca de piso ou de cerâmica e troca de telhas (sem interferência na estrutura das paredes e do teto), conforme Cláusula Décima Quinta, de referido Contrato. **Benfeitorias:** deverão ser averbadas perante o Registro Imobiliário, sendo que integrarão o imóvel e seu valor, para fins de realização de leilão extrajudicial, não cabendo, em nenhuma hipótese, direito de retenção por benfeitorias, conforme Cláusula Décima Sexta de referido Contrato. **Foro:** As partes elegem o foro da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste Contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme Cláusula Trigesima, deste Contrato. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$158,32; TFI: R\$61,01; Total: R\$219,33. Arquivos: Emolumentos: R\$15,21; TFI: R\$4,81; Total: R\$20,02. Data do Registro: 26/12/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

PARTE COPIADA
NÃO VÁLIDA