

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



COMARCA DE ITABIRA

MINAS GERAIS



LIVRO Nº 2.2.I fls. 088

Matrícula nº

18.872

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 – BLOCO Nº 02 (DOIS) - CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL BEM VIVER”**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 1030480211023 - URBANO**

Imóvel situado nesta cidade, constituído pelo **APARTAMENTO Nº 201 (DUZENTOS E UM)**, do Bloco nº 02 (Dois), do **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL BEM VIVER”**, número 840 (Oitocentos e quarenta), da Rua João Camilo de Oliveira Tôrres, no Bairro Praia, medindo a área total construída de **48,31 m²** (Quarenta e oito metros e trinta e um decímetros quadrados), sendo **42,89 m²** (Quarenta e dois metros e oitenta e nove decímetros quadrados) de área privativa e **5,42m²** (Cinco metros e quarenta e dois decímetros quadrados) de área de uso comum; e sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL de 0,0061728395** sobre o terreno medindo a área total de **10.238,62 m²** (Dez mil, duzentos e trinta e oito metros e dois decímetros quadrados), contido dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente numa extensão linear de **42,00 metros** com a mencionada Rua João Camilo de Oliveira Tôrres; à direita de quem da rua olha para o imóvel segue subindo em linha reta um pouco inclinada numa extensão linear de **69,00 metros** confrontando com terrenos da viúva de Santinho de tal. Ai, forma um ângulo retro, e segue à direita numa extensão linear de **44,00 metros** confrontando com propriedade de José Estevão. Daí, segue subindo em linha reta e numa extensão linear de **56,45 metros** confrontando com terreno de propriedade de João Fortunato, desce um pouco numa extensão linear de **14,20 metros**, chegando a um bueiro de um metro. Ai, volta à esquerda numa extensão linear de **126,00 metros** confrontando em toda essa extensão com a Estrada de ferro Vitória à Minas. Desce, numa extensão linear de **28,60 metros**, em linha reta e um pouco inclinada confrontando com propriedade de Olinto da Conceição Costa. Segue descendo em linha reta numa extensão linear de **64,50 metros** confrontando em toda essa extensão com terrenos de propriedade de Leopoldino Paulo, até encontrar a Rua João Camilo de Oliveira Tôrres, onde teve início esta descrição. **PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, com endereço SBS, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Edifício Matriz, Asa Sul, Brasília/DF, representado, por força do parágrafo 8º, do Artigo 2º e Inciso VI do Artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, pela Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO: R.4, AV.5, AV.6, AV.7 e R.8** lançados na Matrícula nº 10.005, fls. 001, do Livro nº 2.5.E, aos 21 de maio de 2007, e 15 de outubro de 2008, respectivamente, deste Registro Imobiliário. Dou fé. Itabira, 15 de outubro de 2008. Oficial Substituto,

(Ricardo da Silva Gonçalves).

R-1-18872 - 10/12/2014 - Protocolo: 47092 - 05/12/2014

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, retro qualificado. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, retro qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, no ato representada por Camila Gontijo de Barros Camilo Machado, CPF: 032.815.486-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 1850, fls. 91, em 13/02/2012. **ADQUIRENTES: DAVISON ERMELINDO DE ARAUJO ZEFERINO**, brasileiro, técnico mecânico, RG: MG-10.540.755 SSP/MG, CPF: 041.017.176-05, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/12/2009 com **MARILENE CONCEIÇÃO CLEMENTE**, brasileira, auxiliar administrativo, RG: M-8.149.176 SSP/MG, CPF: 008.852.996-71, residentes e domiciliados na Rua João Camilo de Oliveira Tôrres, nº 840, bloco 2, apto 201, Bairro Praia, Itabira/MG. **TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista**, contrato nº 172440046684, emitido em Itabira/MG, em 14 de novembro de 2014, sobre o imóvel de que trata esta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$44.046,00** (quarenta e quatro mil e quarenta e seis reais), decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no contrato por Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado sob o nº 672440046684. **FORMA DE PAGAMENTO: o valor da compra e venda do imóvel é satisfeito à vista**, utilizando-se como parte de pagamento, o total de taxas de

Continua no verso

arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, discriminando-se conforme segue: I) R\$ 28.385,20, de recursos à vista, sendo R\$18.446,61 de recursos próprios pagos pelo arrendatário e R\$9.932,79 de incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13; e II) R\$ 15.660,80, correspondente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. **AVALIAÇÃO:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme base de cálculo para Declaração para Lançamento de ITBI apresentada, datada de 28/11/2014, expedida pela Municipalidade, com indicação de isenção tributária nos moldes do artigo 76, I, da Lei Municipal 3.404/97. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do contrato. Documentos apresentados e arquivados: via do Contrato de Compra e Venda nº 172440046684, Declaração para Lançamento de ITBI nº 1191/2014. **CLÁUSULA IMPEDITIVA:** consta do referido instrumento a seguinte cláusula impeditiva: **"O(s) comprador(es) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura deste instrumento"**. Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43, I, da Lei 11.977/09 e art. 15-B da Lei Estadual 15.424/2004. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 273,06. Valor do Recome: R\$ 16,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 134,50. Valor Final ao Usuário: R\$ 423,94 Ato: 8101, quantidade de atos: 7. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,70. Valor do Recome: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,52. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,64 Ato: 4301, quantidade de atos: 2. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,84. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,60. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,56. (clm/gism). Dou fé. O Oficial:

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrevente autorizada

R-2-18.872. Protocolo nº 58.117, de 10/06/2019. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/06/2019, livro 181-N, folhas 222/223 do 2º Tabelionato de Notas de Itabira/MG, os proprietários DAVISON ERMELINDO DE ARAÚJO ZEFERINO e sua esposa MARILENE CONCEIÇÃO CLEMENTE, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ CIRILO BARRETO, brasileiro, divorciado, aposentado, CI M-790.485 SSP/MG, CPF 200.244.366-15, residente e domiciliado em Itabira/MG, na Rua João Júlio de Oliveira Jota, 81, Bairro Bela Vista, pelo preço de R\$100.000,00, pago e quitado. Valor fiscal: R\$130.000,00. Emol=R\$1.487,62 RC=R\$89,25 TFJ=R\$732,71 VFU=R\$2.309,58 Cod.4540-1. Selo: CVF77410 Código de segurança: 3025-9639-9049-3995. Data do registro: 18/06/2019. O Oficial:

Gabriela Monteiro L. Milagres
Escrevente de Registro I

Av-3-18.872. Protocolo nº 60.191, de 16/04/2020. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 16/04/2020, expedida dos autos nº 5000932-84.2020.8.13.0317, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itabira/MG, EFIGÊNIA DE LOURDES VIEIRA, ajuizou execução contra JOSÉ CIRILO BARRETO, no valor de R\$36.491,40. Emol=R\$16,69 RC=R\$1,00 TFJ=R\$5,56 VFU=R\$23,25 Cod.4135-0. Selo: DQN77772. Código de segurança: 2059-8479-6871-3266. Data da averbação: 11/05/2020. O Oficial:

Kamila Silveira Rosa
Escrevente Substituta