

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 28945

DATA: 22/11/2001

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APTO 202 do BLOCO 08, do RESIDENCIAL ELAINE, situado a Rua Santa Luzia, nº 640, com área privativa de 43,30300m², área comum de 3,61700m², área total de construção 46,92000m² e respectiva fração ideal de 0,006944 do terreno com área de 8.407,00m², situado a Rua Santa Luzia, em Santa Luzia-MG, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede na SBS, Q.04, lotes 03 e 04, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 8.083, fls. 167, LQ 2-AD.

AV-1/28945, em 22/11/2001 - ABERT/DESTINACAO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do proprietário, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à **Convenção de Condomínio**, registrada sob nº 771, LQ 3-D, Auxíliar, Santa Luzia, 22/11/2001. Emol.14.144,10 - TF.4.803,45, de 22/11/2001, em conjunto. Dou fé. A Oficiala,

AV-2/28945, em 11/06/2013 - PROTOCOLO: 73132, DE 04/06/2013 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ-EXISTENTES- À vista do contrato particular datado de 15/02/2013, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existent, lançadas na averbação nº 16 da matrícula nº 8083, deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Emolumentos.R\$2,81; Recome.R\$0,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,94; Total:R\$3,92. Dou fé. Santa Luzia, 11/06/2013. A Oficiala,

R-3/28945, em 11/06/2013 - PROTOCOLO: 73132, DE 04/06/2013 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, nº 172440007239, com força de escritura pública, na forma do Artigo 2º e 8º 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, apresentado em 3 (três) vias, datado de 15/02/2013, o imóvel acima, foi adquirido por: **GUSTAVO FRANKLIN NOVY DA SILVA**, brasileiro, divorciado, nascido em 18/12/1980, gerente comercial, CI MG10555703, SSP/MG, CPF 039.597.076-81, residente e domiciliado a Rua Santa Luzia, 640, Bl 8 AP 202, Centro, Santa Luzia/MG, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672440007239, firmada com a Caixa Econômica Federal - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e

Continua no verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

outrora adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao 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/MF 03.190.167/0001-50; 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Camila Gontijo de Barros Camilo, brasileira, economiária, casada, CI MG10118244, SSP/MG, CPF 032.815.486-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro nº 1850, folha nº 91, em 13/02/2012, pelo preço de **R\$29.968,20**, decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento satisfeito à vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, conforme segue: Recursos próprios: **R\$8.490,99**; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: **R\$21.477,21**. O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado na forma definida no item B do contrato, multiplicado pelo prazo decorrido no referido contrato de arrendamento. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. ITBI isento conforme ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos datada de 17/01/2013 expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Quitação Municipal apresentada. O vendedor declara que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão. A CAIXA expressamente manifesta sua concordância com a presente compra e venda nos termos em que é celebrada. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também de sua inteira responsabilidade, o

Continua na ficha de nº2

CONT. MATRICULA: 28945

FICHA Nº 2

pagamento relativo ao IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio e, se for o caso, a respectiva cota parte das despesas com a manutenção e conservação da área comum do condomínio, e demais taxas que venham a incidir sobre o imóvel. O(a)(s) comprador(a)(es), pela condição de arrendador(es) do imóvel, declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(a)(s) comprador(es), declara(m) não ser(em) titular(es) de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nem ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial urbano financiado no SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser(em) proprietário(s) de imóvel residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato. Declara(m), ainda, não ser(em) promitente(s) comprador(es), promitente(s) cessionário(s), cessionário(s) ou proprietário(s) de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Em decorrência, declaram-se solidariamente responsáveis pelos efeitos decorrentes dessa dispensa. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio**. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.003.084.0040-118. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições e especificações, são as constantes do contrato. Emolumentos.R\$115,05; Recompe.R\$6,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$46,99; Total:R\$168,94. Dou fé. Santa Luzia, 11/06/2013. A Oficiala, 

AV-4/28945, em 11/06/2013 - PROTOCOLO: 73132, DE 04/06/2013 -**CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS-** Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, acima registrado, datado de 15/02/2013, o(a)(s) proprietário(a)(s) GUSTAVO FRANKLIN NOVY DAContinua no Verso **SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA**

SILVA, acima qualificado(a)(s), ficam impedido(a)(s), conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, no prazo de 15 (quinze) meses, a contar da assinatura do contrato, e enquanto não quitar(em) o parcelamento, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no contrato ora reportado. Emolumentos.R\$2,81; Recome.R\$0,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,94; Total:R\$3,92. Arquivamento: Emolumentos.R\$6,24; Recome.R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$2,10; Total:R\$8,70. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$5,22; Recome.R\$0,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,74; Total:R\$7,26. Prenotação: Emolumentos.R\$5,41; Recome.R\$0,33; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,16; Total:R\$6,90. Dou fé. Santa Luzia, 11/06/2013. A Oficiala,

AV-5/28945, em 07/12/2015 - PROTOCOLO: 81570, DE 27/11/2015 -

CERTIDÃO DE CASAMENTO- Procede-se a esta averbação para constar, a requerimento das partes constantes da escritura de compra e venda abaixo registrada, Certidão de Casamento, datada de 02/10/2015, Matrícula 033118 01 55 2013 2 00298 252 0079368 - 77, do Registro Civil do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, que foi celebrado em 20/02/2013, sob o regime de comunhão parcial de bens, **o casamento de GUSTAVO FRANKLIN NOVY DA SILVA com Lorena de Araújo Soares, que passou a assinar LORENA DE ARAUJO SOARES.** Consta à margem do Termo, as seguintes OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES: "Foi realizado o casamento em vinte de fevereiro de dois mil e treze. Foi registrado o casamento anterior do contraente em Santa Luzia-MG, no Livro: 18, Folha: 169, Termo: 6864. Foi registrado o nascimento da contraente no Primeiro Subdistrito, Belo Horizonte, no Livro: 660, Folha 139, Termo: 158291, conforme anotação à margem do termo". Emolumentos R\$12,25; Recome R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total R\$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 07/12/2015. A Oficiala,

R-6/28945, em 07/12/2015 - PROTOCOLO: 81570, DE 27/11/2015 -

COMPRA E VENDA- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 137/138, Lº 103-N, do Cartório Modestino Gonçalves - Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia-MG, datada de 26/11/2015, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: **FERNANDA DA SILVA NONATO**, brasileira, do lar, CI MG11737285, PC/MG, CPF 045.665.736-30, solteira, maior, conforme certidão de nascimento expedida em 30/10/2015, lavrada sob a matrícula nº 033118 01 55 1980 1 00600 180 0086647 - 25, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, residente

Continua na ficha de nº3

CONT. MATRICULA:28945

FICHA Nº 3

e domiciliada na Rua Santa Luzia, nº 640, Bloco 08, Apto 202, Bairro Centro, em Santa Luzia/MG, cep: 33.010-500, por compra a: GUSTAVO FRANKLIN NOVY DA SILVA, brasileiro, administrador, CNH 01361469904, DETRAN/MG, onde consta CI MG10555703, SSP/MG, CPF 039.597.076-81, e s/m que comparece neste ato assinando como anuente: LORENA DE ARAUJO SOARES, brasileira, advogada, CNH 02532175260, DETRAN/MG, onde consta CI MG10014801, SSP/MG, CPF 056.705.176-52, casados em segunda núpcias sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 20/02/2013, conforme certidão de casamento expedida em 02/10/2015, lavrada sob a matrícula 033118 01 55 2013 2 00298 252 0079368 - 77, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, residentes e domiciliados na Rua Afonso Ferreira Gomes, nº 110, Bloco 01, Apto 1204, Bairro Jardim Paquetá, em Belo Horizonte/MG, neste ato representados por seu bastante procurador: Francisco Carlos da Silva Chiquinho Neto, brasileiro, casado, advogado, CI.MG-400.614, SSP/MG, CPF 011.274.386-20, residente e domiciliado na Rua Maria Tereza Xavier, nº 95, Bairro Santa Mônica, em Santa Luzia-MG, conforme procuração lavrada em 30 de outubro de 2015, às folhas 160, livro 064-P, do Cartório Modestino Gonçalves - Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia-MG, pelo preço de **R\$70.000,00. ITBI pago sobre R\$130.000,00, no valor de R\$2.652,83**, em 04/09/2015, no(a) Banco do Brasil S/A. Quitação Municipal apresentada. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 130030840040118.** O(a)(s) alienante(s) declara(m) sob responsabilidade civil e criminal, a inexistência de feitos, ações reais, pessoais reipersecutórias, em relação ao imóvel. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. **A compradora declara que concorda com a escritura e que se obriga a cumprir e fazer respeitar a convenção de condomínio registrada sob nº 770, livro 3-D, Auxiliar, deste Serviço Registral.** Foram apresentadas neste Serviço Registral, Certidões Negativas de Feitos Judiciais, em nome do vendedor, expedidas nas Comarcas de Santa Luzia-MG e Belo Horizonte-MG, pela: Justiça Comum (Cível somente da Comarca de Belo Horizonte-MG) e (Criminal), Justiça do Trabalho, Juizado Especial (cível e criminal) e Certidão de Distribuição Regional Ações e Execuções da Justiça Federal, e ainda a Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, datada de 11/11/2015 válida até 09/05/2016, código de controle: 5C9F.56B4.0571.EDC7. O vendedor encontra-se em dia com as obrigações condominiais até o mês de outubro de 2015. O vendedor declara sob responsabilidade civil e criminal, que não é empregador e não estar incurso nas restrições da Lei Orgânica da Seguridade Social. Atendendo à determinação contida no § 5º do art. 160 do Provimento CGJ/MG nº

Continua no Verso .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

260/2013 (com redação dada pelo Provimento nº 304/CGJ/2015), as partes foram orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, conforme artigo 2º da recomendação nº 3 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, de 15/03/2012, para dar maior segurança ao presente negócio jurídico. **As partes decidiram obter tais certidões, que ficam arquivadas neste Cartório, optando por não apresentarem a certidão judicial cível, expedida pelo site do TJMG Comarca de Santa Luzia-MG, em nome do vendedor.** Nos termos do artigo 14 do parágrafo 1º do Provimento nº 39/2014, que a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF do vendedor, com código hash: 006d. f021. f079. b082. 807d. a865. 5c23. 3d73. fb71. 5a34, a data de 13/11/2015. **O outorgante e a outorgada autorizam a registradora de imóveis a praticar todos os atos necessários ao registro desta e às averbações eventualmente necessárias.** Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Emolumentos R\$1.127,31; Recomepe R\$67,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$555,24; Total R\$1.750,18. Prenotação: Emolumentos R\$23,56; Recomepe R\$1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,04; Total R\$30,01. Dou fé. Santa Luzia, 07/12/2015. A Oficiala,

AV-7/28945, em 06/04/2018 - PROTOCOLO: 90415, DE 03/04/2018 - CERTIDÃO COMPROBATÓRIA DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Cláudio André de Carvalho, datado de 03/04/2018, para constar que nos termos do Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, foi expedida em 14/03/2017, pela Secretaria do Juízo da 24ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG - Justiça de Primeira Instância, **Certidão Comprobatória de Admissão da Execução**, com o seguinte teor: "Certifico, na forma da Lei, para fins do art. 828 do Novo Código de Processo Civil e por me haver sido requerido, que consta o ajuizamento da Ação de Execução - PROCESSO ELETRÔNICO - distribuída sob o número 5002768-69.2018.8.13.0024, distribuída no dia 15/01/2018. Constando como exequente(s) CLAUDIO ANDRE DE CARVALHO, inscrita no CPF sob o nº 525.527.136-53, representada pelo(s) advogado(s) RENATO TEIXEIRA PIRES, CPF nº 636.830.086-87, e como executado(s) FABRICIO DA SILVA NONATO, CPF: 056.330.156-22, CARLOS GUILHERME SOARES PACHECO, CPF: 074.207.156-10, ELIVANIA FRANCISCA SOUZA, CPF: 090.927.186-02 e FERNANDA DA SILVA NONATO - CPF: 045.665.736-30. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 92.125,81. Certifico que foi proferido o despacho de admissão da execução em 05/03/2018. Nada mais. Eu, (a) Ysa de Oliveira, a digitei. Belo Horizonte, 14 de março de 2017. (a)

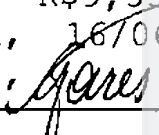
Continua na ficha de nº4

CONT. MATRICULA:28945

FICHA Nº 4

Samira Sadalla A. Dib - Escrivã Judicial. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$15,09; Recomepe R\$0,91; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,00; Total R\$21,00. Dou fé. Santa Luzia, 06/04/2018. A Oficiala, 

R-8/28945, em 16/06/2023 - PROTOCOLO: 110224, DE 14/06/2023 -

PENHORA- De acordo com o **Termo de Penhora c/ Depósito**, expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wenderson de Souza Lima, em 10/05/2023, **Processo nº 5002768-69.2018.8.13.0024**, Classe: Cível - Execução de Título Extrajudicial, **Exequente: CLÁUDIO ANDRÉ DE CARVALHO, Executados: FERNANDA DA SILVA NONATO, ELIVÂNIA FRANCISCA SOUZA, FABRICIO DA SILVA NONATO, CARLOS GUILHERME SOARES PACHECO, o imóvel da presente matrícula foi PENHORADO, pelo crédito de R\$92.125,81, ficando nomeada como depositária do bem penhorado a executada FERNANDA DA SILVA NONATO.** Termo lavrado nos moldes dos artigos 838, inciso I c/c 845, § 1º, do CPC/15. Código DAP: 4527-8 (1) Emolumentos R\$62,27; Recomepe R\$3,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$20,54; Total: R\$86,55. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (2) Emolumentos R\$16,78; Recomepe R\$1,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,58; Total: R\$23,36. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$43,59; Recomepe R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total: R\$55,53. ISS(2%) R\$2,95. Dou fé. Santa Luzia, 16/06/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16