



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
120132

Data do Pedido: 03/09/2025

Entrega Prevista: 17/09/2025

Nº de Recepção: 30500

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (03/09/2025), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Atos (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Recuperação de Arquivo.....:	R\$ 3,55
Taxa de Registro.....:	R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Imposto.....:	R\$ 0,94
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Recuperação de Arquivo.....:	R\$ 3,55
Taxa de Registro.....:	R\$ 61,92
Valor Inicial.....:	R\$ 61,92

Objeto: PEDIDO Nº 583800

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO
(ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO.
PORTANTO, CUIDE BEM DELE;

- () AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS
AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO.

- () AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS
AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DE SMS NO NÚMERO DE
CONTATO CADASTRADO.

- A COTAÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E
ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE
FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO
VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO
VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS.
PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA
COMPENSAÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via [www.assinador-web.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br)

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS
ento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
O LO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE
COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

Valide aqui
este documento

O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO
PUDE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR
DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS
DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ
RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS
BUCAS E A PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Este contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

*** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO NO
SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR - OPÇÃO:
ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO
REGISTRO - NESTA CONSULTA NÃO SERÁ EXIBIDA A
PENDÊNCIA POR COMPLETO, POIS NO SITE TODOS TEM
ACesso A ESSAS INFORMAÇÕES, SEM DISTINÇÃO, A
PENDÊNCIA COMPLETA SERÁ ENVIADA NO E-MAIL
CADASTRADO, OU PODERÁ SER RETIRADA DIRETAMENTE
NO BALCÃO DA SERVENTIA *****

*** () DECLARO QUE LI AS
OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA. *****

PREZADO USUÁRIO QUALQUER

DEVIDA QUANTO A COBRANÇA
REALIZADA NO SEU PROCESSO,
VERIFIQUE OS CÓDIGOS
CONSTANTES NO RECIBO E
CONSULTE A TABELA 4 DE
EMOLUMENTOS, ANEXA AO
NOSSO QUADRO DE AVISOS.
Santa Luzia, 03/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: BIA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC7F4X9-PVLXQ-RSMEP>

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

120132

Data do Pedido: 05/09/2025

Entrega Prevista: 17/09/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (03/09/2025), RIB - REGISTRO

DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....	R\$ 2.659,09
Imposto.....	R\$ 53,18
Taxa de Matrícula.....	R\$ 1.284,06
Registro.....	R\$ 200,12
Taxa.....	R\$ 4.196,45

Complemento de Deposito

Deposito de Matrícula.....	R\$ 4.196,45
Complemento de Matrícula.....	R\$ 4.134,53
Deposito anualizado.....	R\$ 4.196,45

Obs:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Este contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 05/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Superadora: JBS



Documento gerado oficialmente pelo
registro de imóveis via www.registrodigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

registro digital





S

REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE SANTA LUZIAValide aqui este documento
Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPI: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

120132

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.196,45 (quatro mil e cento e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos), referente ao Protocolo Nº 120132 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato	Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....		R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização:		R\$ 10,25
Recibo.....		R\$ 3,55
Total do Item.....		R\$ 60,98

Ato	Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 169.608,91	
Emolumentos.....		R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização:		R\$ 1.206,15
Recibo.....		R\$ 181,69
Total do Item.....		R\$ 3.801,73

Ato	Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-6 VI. R\$ 169.608,91	
Emolumentos.....		R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:		R\$ 32,93
Recibo.....		R\$ 7,41
Total do Item.....		R\$ 138,75

Ato	Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....		R\$ 72,64
Taxa de Fiscalização:		R\$ 24,48
Recibo.....		R\$ 5,44
Total do Item.....		R\$ 102,56

Ato	Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-6	
Emolumentos.....		R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:		R\$ 10,25
Recibo.....		R\$ 2,03
Total do Item.....		R\$ 39,25

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 2.659,09
ISSQ.....	R\$ 53,18
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.284,06
Recibo.....	R\$ 200,12
Total.....	R\$ 4.196,45
Depósito Inicial.....	R\$ 61,92

Obs:

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 03/09/2025.

GGT





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
 Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM-059345 2.0045236-83

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 45236

DATA: 13/01/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, DO BLOCO 01, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS, à Rua Dona Maria José Lara, nº 526, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 17,7358m², área real total de 59,5858m², e a respectiva fração ideal de 0,004945193 do terreno formado pelas Chácaras n.ºs. 04 (quatro) e 05 (cinco), da Quadra nº 02 (dois), do Bairro CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, em Santa Luzia-MG, totalizando 10.120,00m² (dez mil, cento e vinte metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **CHÁCARA 04:** Frente para a Rua Dona Joanita a uma distância de 55,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 03 a uma distância de 92,50 metros, fundos para o lote 06 a uma distância de 55,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05 a uma distância de 90,00 metros, perfazendo um perímetro de 292,50 metros com área igual a 5.020,00m². **CHÁCARA 05:** Frente para a Rua Dona Joanita a uma distância de 55,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 04 a uma distância de 90,00 metros, fundos para o lote 06 a uma distância de 60,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Dona Maria José Lara a uma distância de 87,50 metros, perfazendo um perímetro de 292,50 metros com área igual a 5.100,00m², conforme certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 47. PROPRIETÁRIO(A) (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, cep: 30455-610. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.074.014/0664-001. **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 45218, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$9,19; Recome R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/45236, em 13/01/2017 - PROTOCOLO: 84893, DE 15/12/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS" está registrada sob o nº 1512, Lº 3 Auxiliar, em 13/01/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 13/01/2017. A Oficiala,

Continua no verso . . . 1

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMIEP>



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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

CNM-059345.2.0045236-83

AV-2/45236, em 13/01/2017 - PROTOCOLO: 84893, DE 15/12/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 11/08/2016. Incorporação registrada sob nº 4/45218, Livro 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 13/01/2017, sendo incorporadora/proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 6/45218, Livro 2,** em 13/01/2017, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 13/01/2017. A Oficiala,

AV-3/45236, em 16/06/2017 - PROTOCOLO: 86672, DE 06/06/2017 - ANOTAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL "ut" registro 8/45218, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 16/06/2017. A Oficiala,

AV-4/45236, em 25/08/2017 - PROTOCOLO: 87483, DE 08/08/2017 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recome R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2017. A Oficiala,

R-5/45236, em 25/08/2017 - PROTOCOLO: 87483, DE 08/08/2017 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 878770142101-4, datado de 29/06/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **MICHEL AUGUSTO DE OLIVEIRA MACHADO,** brasileiro, nascido em 02/01/1995, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI MG18859640, PC/MG, CPF 115.527.406-76, solteiro,

Continua na ficha de nº2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0045236-83



CONT. MATRICULA: 45236

FICHA Nº 2

residente e domiciliado em Rua Maria Piedade Vieira, 11, Idulipe, em Santa Luzia/MG; e **BRUNA FELIPE DA COSTA**, brasileira, nascida em 19/06/1996, auxiliar de escritorio e assemelhados, CI MG18989360, PC/MG, CPF 132.058.166-84, solteira, residente e domiciliada em Bc Caim, 4, Vera Cruz, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$138.487,00**, Recursos Próprios: R\$28.843,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$12.723,00, Financiamento: **R\$96.921,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$5.686,23** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. 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 imóvel deste contrato. **ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014, do artigo 138, inciso III**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 08/08/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$144.000,00. Quitação Municipal de 08/08/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, da Corregedoria Geral de Justiça. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1512, Lº 3 Auxiliar. Incorporação**

Continua no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

CNM:0593452.0045236-83

Imobiliária registrada sob nº 4/45218, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/45218, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210740140664001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, emitida em 27/06/2017, às 08:42:17, código de controle da certidão: BA8E.6050.AB3F.FA68, válida até 24/12/2017. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Os vendedores declaram sob as penas da lei que se encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. Foram apresentadas e encontram-se arquivados no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas. Foram apresentadas as Certidões dos Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivados junto a credora apensados ao processo. O(s) devedor(es) fiduciante(es) declara(m)-se cientificado(s) da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos Termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código da DAP: 4518-7 (1) Emolumentos R\$673,06; Recompe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2017. A Oficiala,

R-6/45236, em 25/08/2017 - PROTOCOLO: 87483, DE 08/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **MICHEL AUGUSTO DE OLIVEIRA MACHADO e BRUNA FELIPE DA COSTA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto

Continua na ficha de nº3

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM-059345.2.0045236-83

CONT. MATRICULA:45236

FICHA Nº 3

Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$96.921,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 36. Encargos no período de amortização Total: R\$568,80. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/07/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$144.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima - valor da garantia, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$144.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (27) - Emolumentos R\$73,17; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2017. A Oficiala,

AV-7/45236, em 17/10/2019 - PROTOCOLO: 97514, DE 15/10/2019 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 07/10/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 055/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 25/09/2019, com referência a **APTO 502, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS", com área construída de 49,16m² (Área Privativa de 41,85m² + Área Comum de 7,31m²), situada à RUA DONA MARIA JOSE LARA, Nº 526, sendo o empreendimento com área total construída de 9.831,67m². Inscrição**

Continua no Verso

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

CNM: 0593452.0045236.83

Cadastral da Unidade: 2.1.074.014.0664-018. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.008,91. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$79.214,44, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 02/10/2019. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$309,37; Recompe R\$18,56 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$126,36 Total R\$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 17/10/2019. A Oficiala,

AV-8/45236, em 17/10/2019 - PROTOCOLO: 97514, DE 15/10/2019 - CND DO INSS - Procede-se a esta averbação, a requerimento de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 07/10/2019, para constar **CND do INSS, nº 002212019-88888665**, expedida em 04/10/2019, com validade até 01/04/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 9831,67m², localizada à RUA DONA MARIA JOSE LARA, 526, CH GERVASIO M. LARA - SANTA LUZIA - MG - 33.170-230. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$8,07; Recompe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 17/10/2019. A Oficiala,

AV-9/45236, em 05/09/2025 - PROTOCOLO: 120132, DE 03/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 03/09/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **MICHEL AUGUSTO DE OLIVEIRA MACHADO**, brasileiro, nascido em 02/01/1995, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI MG18859640, PC/MG, CPF 115.527.406-76, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria Piedade Vieira, 11, Idulipe, em Santa Luzia/MG; e **BRUNA FELIPE DA COSTA**, brasileira, nascida em 19/06/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG18989360, PC/MG, CPF 132.058.166-84, solteira, residente e domiciliada em Bc Caim, 4, Vera Cruz, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$169.608,91. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$169.608,91, no valor de R\$3.392,18, em 18/08/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 18/11/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.014.0664-018.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recompe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado

Continua na ficha de nº4



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0045236-83

CONT.MATRICULA: 45236

FICHA 4

R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$72,64; Recome R\$5,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,48; Total R\$102,56. ISS (2%) R\$53,18. Selo Digital: JEP 68294 - Código de Segurança: 0003-4750-8364-9331. Dou fé. Santa Luzia, 05/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-10/45236, em 05/09/2025 - PROTOCOLO: 120132, DE 03/09/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/45236 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.014.0664-018.** Valor Fiscal: R\$169.608,91. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$98,41; Recome R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JEP 68294 - Código de Segurança: 0003-4750-8364-9331. Dou fé. Santa Luzia, 05/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 05 de Setembro de 2025.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: JEP68294
CODIGO DE SEGURANÇA: 0003.4750.8364.9331
Quantidade de atos praticados: 011
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R\$ 2.808,48 - TFJ: R\$ 1.273,81
Valor Final: R\$ 4.082,29
ISSQN: R\$52,24 FIC: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial-Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira ☒
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres ☒
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes ☐
COMARCA DE SANTA LUZIA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MCAC-TF4X9-PVLXQ-RSMEP>

EM BRANCO