



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

120246

Data do Pedido: 11/09/2025

Entrega Prevista: 25/09/2025

Nº de Recepção: 30591

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (11/09/2025), 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
Régua VII.....:	R\$ 3,55
Total do Item.....:	R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 0,94
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Régua VII.....:	R\$ 3,55
Total do Item.....:	R\$ 61,92
Valor Inicial.....:	R\$ 61,92

Objeto: PEDIDO Nº 583787

- 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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSO6X>

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em 11/09/2025
www.registrodeimoveis.org.br

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

Valide aqui este documento

O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PUDER 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 BANCAS E A PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Necessando 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 DOCUMENTOS. ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS. Santa Luzia, 11/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSO6X>

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis de Santa Luzia

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

120246

Data do Pedido: 19/09/2025

Entrega Prevista: 26/09/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: *Requerimento (11/09/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN*, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.695,41
ISSQN.....:	R\$ 53,91
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.296,30
Relevil.....:	R\$ 202,84
Total.....:	R\$ 4.248,46

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.248,46
Complemento.....:	R\$ 4.186,54
Deposito atualizado...:	R\$ 4.248,46

Obs:

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

Santa Luzia, 19/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MFG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSO6X>

S



REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
Rua Direita, 549 - centro
Luzia - MG - CEP: 33010-000
Telefone: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado
120246

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.248,46 (quatro mil e duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 120246 - 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 () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-6 VI. R\$ 172.488,30
Emolumentos.....: R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93
Recibo.....: R\$ 7,41
Total do Item.....: R\$ 138,75

Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 172.488,30
Emolumentos.....: R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15
Recibo.....: R\$ 181,69
Total do Item.....: R\$ 3.801,73

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

Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 108,96
Taxa de Fiscalização: R\$ 36,72
Recibo.....: R\$ 8,16
Total do Item.....: R\$ 153,84

Ato () Averbação Código DAP: 4135-0
Emolumentos.....: R\$ 0,00
Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00
Recibo.....: R\$ 0,00
Total do Item.....: R\$ 0,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.695,41
ISS.....: R\$ 53,91
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.296,30
Recibo.....: R\$ 202,84
Total.....: R\$ 4.248,46
Depósito Inicial.....: R\$ 61,92

Obs:

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

Santa Luzia, 11/09/2025.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

Todos os atos de Luzia são digitalizados e assinados eletronicamente pelo Registrador de Imóveis Valdeir de Souza

digital



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: 059345.2.0041657.53

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 41657

DATA: 05/11/2015

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, DO BLOCO G, 2º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VILLE TUNISIA, à Avenida Dom Pedro I, nº 494, Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,40, área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 37,16m², área real total de 84,56m², e fração ideal de 0,003096, do terreno com área total de 11.724,97m² (onze mil setecentos e vinte e quatro vírgula noventa e sete metros quadrados), formado da fusão dos lotes 56 (cinquenta e seis) e 57 (cinquenta e sete), da referida Granjas Pousada Del Rey, com os seguintes limites e confrontações: lote nº 56 (cinquenta e seis), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.999,64m² (cinco mil novecentos e noventa e nove vírgula sessenta e quatro metros quadrados), com perímetro de 337,377 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; ; deste, segue confrontando com Chacara 57, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°09'50" e 92,069 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 134°09'48" e 15,833 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; ; deste, segue confrontando com Antônio G De Araujo Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°30'05" e 20,109 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.811.434,130m e E 614.967,263m; deste, segue confrontando com Julio Maria Hotts, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°59'32" e 33,891 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.811.403,931m e E 614.951,881m; deste, segue confrontando com Chácara 55, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°58'20" e 10,971 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.811.411,409m e E 614.943,854m; 314°15'43" e 25,197 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.811.428,995m e E 614.925,809m; 314°08'32" e 25,785 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.811.446,953m e E 614.907,305m; 314°12'15" e 20,516 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.811.461,257m e E 614.892,598m; 314°24'46" e 41,463 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.811.490,274m e E 614.862,980m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°51'49" e 35,195 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.811.515,649m e E 614.887,368m; 44°31'45" e 16,347 m até o vértice V-18, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0041657-53

U T M; e lote nº 57 (cinquenta e sete), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.725,33m² (cinco mil setecentos e vinte e cinco vírgula trinta e três metros quadrados), com perímetro de 316,198 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.811.568,967m e E 614.939,462m; deste, segue confrontando com Rua Imperatriz Leopoldina, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°33'31" e 25,520 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.811.551,061m e E 614.957,646m; 134°21'46" e 48,836 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.811.516,915m e E 614.992,560m; 135°15'35" e 15,443 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.811.505,946m e E 615.003,430m; deste, segue confrontando com Sérgio Geraldo Machado, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°46'01" e 23,976 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.811.484,539m e E 614.992,632m; 206°49'21" e 16,499 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.811.469,815m e E 614.985,187m; deste, segue confrontando com Márcio José Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°49'21" e 6,004 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.811.464,457m e E 614.982,478m; 206°23'00" e 10,577 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.811.454,982m e E 614.977,778m; 208°21'55" e 3,246 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; deste, segue confrontando com Chácara 56, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°09'48" e 15,833 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 314°09'50" e 92,069 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°16'48" e 58,195 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Conterá o apartamento:** estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, e ainda o direito a vaga de estacionamento nº 216 livre e descoberta. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 210790091588001. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.918.200/0001-60, com sede social no distrito de São Benedito, município e comarca de Santa Luzia/MG, à Avenida Dom Pedro I, nº 494, Bairro Pousada Del Rey. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 34702, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$7,70; Recome R\$0,46; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,56; Total R\$10,72. A Oficiala,

AV-1/41657, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 -

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

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: 059345.2.0041657-53

CONT. MATRICULA: 41657

FICHA Nº 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA" está registrada sob o nº 1399, Lº 3 Auxiliar, em 05/11/2015, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-2/41657, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- 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: 22/09/2015. Incorporação registrada sob nº 12/34702, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.918.200/0001-60. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-3/41657, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81508, DE 20/11/2015 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme AV-15/34702, Lº 2, previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-4/41657, em 18/05/2016 - PROTOCOLO: 82799, DE 02/05/2016 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, "ut" registro 17/34702, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total: R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 18/05/2016. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-5/41657, em 22/08/2017 - PROTOCOLO: 87455, DE 07/08/2017 - 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

Continua no Verso *[Assinatura]*

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>



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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

CNM: 059345.2.0041657-53

autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Código DAP: 4139-2 (1) - Emolumentos R\$24,11; Recompe R\$1,45; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,96; Total: R\$33,52. Dou fé. Santa Luzia, 22/08/2017. A Oficiala,

R-6/41657, em 22/08/2017 - PROTOCOLO: 87455, DE 07/08/2017 - 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 85553879093, datado de 10/07/2017, 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: **ANA CAROLINE DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 28/12/1989, professora, CI MG15513536, PC/MG, CPF 094.209.316-09, residente e domiciliada à Avenida Ortocrim, 33, BL 12, Apto 503, Belo Vale, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 22918200000160, sito a Avenida Dom Pedro I, 494, Bairro Pousada Del Rey - São Benedito, em Santa Luzia-MG, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$156.000,00**, Recursos Próprios: R\$28.786,06, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, Financiamento: **R\$124.798,94** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.782,54** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA SA, CNPJ 19223387000173, sito a Rua Albita, 131, Sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, 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 pago sobre R\$156.000,00, no valor de R\$3.120,00, no Banco do Brasil S/A, em 03/08/2017.** Quitação Municipal de 08/08/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria 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**

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 - 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: 059345.2.0041657.53

CONT. MATRICULA: 41657

FICHA Nº 3

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 1399, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12/34702; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 10/34702, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790091588001. 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 PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 11/07/2017, às 11:51:02, código de controle da certidão: 5C3F.87E4.7CB7.D027, válida até 07/01/2018; e 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 PRECON ENGENHARIA SA, emitida em 24/02/2017, às 13:51:26, código de controle da certidão: B34E.2692.6944.6090, válida até 23/08/2017. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(a-s) comprador(a-es) estão cientificados 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. O(a-s) comprador(a-es) dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados e tem ciência dos riscos inerentes à dispensa. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivadas junto a credora apensados ao processo. Foram apresentados e encontram-se arquivados no Processo habitacional junto a CEF, todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas.** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 - Qte: 1. Emolumentos R\$673,06; Recome R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 22/08/2017. A Oficiala,

R-7/41657, em 22/08/2017 - PROTOCOLO: 87455, DE 07/08/2017 -

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

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

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

CNM: 059345.2.0041657-53

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): **ANA CAROLINE DA SILVA**, 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 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\$124.798,94**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,0000%. - Efetiva: 7,2290%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 19. - Encargo Inicial Total: R\$854,16. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/08/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 5. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$156.000,00. 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\$156.000,00, 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: 4518-7 (1) - Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (21) - Emolumentos R\$56,91; Recomepe R\$3,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,90; Total R\$79,17. 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, 22/08/2017. A Oficiala,

AV-8/41657, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 08/18, datado de 05/02/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à **AVENIDA DOM PEDRO I, Nº 494, GRANJAS**

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

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 - 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: 059345.2.0041657-53

CONT. MATRICULA:41657

FICHA Nº 4

POUSADAS DEL REY, referente ao APARTAMENTO 202 - BLOCO G, com área de 56,368m² (47,3975m² A. Privativa + 8,9705m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento Residencial "VILLE TUNÍSIA", com valor venal de R\$36.821,62 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$88.959,73 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total construída de 18.036,05m². Inscrição Cadastral desta unidade: 2.4.084.032.0411-194. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$279,94; Recome R\$16,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,34; Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 20/02/2018. A Oficiala,

AV-9/41657, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar **CND do INSS, nº 000072018-88888087**, expedida em 16/01/2018, com validade até 15/07/2018, com a finalidade de averbação da construção com área de 18036,05m², localizada a AVN DOM PEDRO I, 494, LOTE 56 E 57 QUADRA ÚNICA, CJ POUSADAS DEL REY - SANTA LUZIA-MG, 33.170-000. 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\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 20/02/2018. A Oficiala,

AV-10/41657, em 29/11/2018 - PROTOCOLO: 93907, DE 26/11/2018 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL- Procede-se a esta averbação a requerimento de José Francisco Alves Júnior, de 10/09/2018, para constar Certidão datada de 28/08/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, devidamente assinada por Bruno Márcio Moreira Almeida, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Mat. 32.163 e por Maria Teresa Guerino de Oliveira, Secretária de Desenvolvimento Urbano - CAU-MG A63848-0, **Certificando, para os devidos fins que o Alvará de Habite-se nº 08/18, requerimento 11402/2017 de propriedade de PRE 34 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, localizado à Avenida Pedro I, nº 494- Granjas Pousadas Del Rey, lotes 56 e 57, Quadra única; no Município de Santa Luzia; emitido pelo Desenvolvimento Urbano em 05 de fevereiro de 2018, encontra-se com a Inscrição Cadastral de todas as unidades equivocadas. De acordo com o lançamento no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, as Inscrições Cadastrais do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA, com 316 unidades, passam de 2.4.084.032.0411-001 a 2.4.084.032.0411-316 para 2.1.079.009.1588-001 a 2.1.079.009.1588-316. FICANDO ASSIM RETIFICADA A INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA PARA 2.1.079.009.1588-194.**

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>



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

CNM: 059345.2.0041657-53

Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$14,62; Recompe R\$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,87; Total R\$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 29/11/2018. A Oficiala,

AV-11/41657, em 16/07/2024 - PROTOCOLO: 115047, DE 12/07/2024 -

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda, abaixo registrado, na Cláusula Segunda - Destinação dos Recursos, consta autorização dada pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para cancelar a Alienação Fiduciária registrada sob nº 7, desta matrícula. Valor Fiscal: R\$129.970,59. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recompe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total: R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 16/07/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

R-12/41657, em 16/07/2024 - PROTOCOLO: 115047, DE 12/07/2024 -

COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nº 8.4444.3396210-1, datado de 28/05/2024, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, e Lei 14.620, de 13/07/2023, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **RAQUEL ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/06/1978, servidor público municipal, filho de: Maria Eremita dos Santos e José Milton Alves dos Santos, e-mail: raquelalves@gmail.com, CI MG10113531, PC/MG, CPF 039.245.266-99, divorciada, residente e domiciliada à Rua São Fidelis, 1098, Nova Vista, Belo Horizonte/MG, por compra a: ANA CAROLINE DA SILVA, brasileira, nascida em 28/12/1989, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filha de: Iolanda Gonçalves da Silva e Carlos Alberto Lopes da Silva, e-mail: ana-carolinesilva@hotmail.com, CNH 06894137302, DETRAN/MG, CPF 094.209.316-09, solteira, residente e domiciliada à Avenida Ortocrim, 33, Bl 12, AP 503, Belo Vale, Santa Luzia/MG, pelo preço de **R\$170.000,00**, Recursos Próprios: R\$32.170,00, Desconto do FGTS: R\$1.830,00, Financiamento: **R\$136.000,00** concedido pelo (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara (m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus

Continua na ficha de nº5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

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...



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

CONT.MATRICULA: 41657

CNM: 059345.2.0041657-53

FICHA 5

de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; Declaram também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF. Os vendedores e compradores - devedores, 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, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias da matrícula. 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 pago sobre R\$170.000,00, no valor de R\$3.400,00, Banco Itaú em 02/07/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.1588-194. Quitação Municipal de 16/07/2024. Foram apresentadas e arquivadas no processo habitacional as certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias da matrícula do imóvel objeto deste contrato. O(s) vendedor(es) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sob o mesmo. Toda a documentação necessária para a lavratura do contrato foi apresentada e encontra-se arquivada junto à Caixa Econômica Federal, atendendo às exigências da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, bem como ao disposto no Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJMG. O comprador declara conhecer e respeitar a convenção de condomínio. A vendedora declara estar em dia com as obrigações condominiais. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recompe R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Dou fé. Santa Luzia, 16/07/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-13/41657, em 16/07/2024 - PROTOCOLO: 115047, DE 12/07/2024 - 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

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

CNM: 059345.2.0041657-53

de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **RAQUEL ALVES DOS SANTOS**, 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-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada no contrato assinado, pelo crédito de **R\$136.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1162%. - Taxa Mensal de Juros: Nominal e Efetiva: 0,4167%. - Prazos: Amortização: 414 meses. - Encargo Inicial Total: R\$760,30. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/07/2024. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4ª. - Origem dos Recursos: UNIÃO. Valor da Garantia: R\$170.000,00. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) é(são) possuidor(es) direto(s) e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, sendo assegurado ao(s) devedor(es) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Fica(m) obrigado(s) o(s) devedor(es)/fiduciante(s) obrigado(s) a manter(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$170.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo(s) devedor(es) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$2.185,83;

Continua na ficha de nº6

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: 059345.2.0041657-53

FICHA 6

CONT.MATRICULA: 41657

Recompe R\$131,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.076,61; Total R\$3.393,58. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (16) - Emolumentos R\$140,64; Recompe R\$8,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$46,72; Total R\$195,84. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$7,36; Recompe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,42; Total R\$10,22. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$45,69; Recompe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$96,77. Dou fé. Santa Luzia, 16/07/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

AV-14/41657, em 19/09/2025 - PROTOCOLO: 120246, DE 11/09/2025 - 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 11/09/2025, instruído com a notificação feita à fiduciante: **RAQUEL ALVES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 14/06/1978, servidor público municipal, filho de: Maria Eremita dos Santos e José Milton Alves dos Santos, e-mail: raquelalves@gmail.com, CI MG10113531, PC/MG, CPF 039.245.266-99, divorciada, residente e domiciliada à Rua São Fidelis, 1098, Nova Vista, Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$172.488,30. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$172.488,30, no valor de R\$3.449,77, em 28/08/2025, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal válida até 08/12/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: **2.1.079.009.1588-194**. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recompe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (12) Emolumentos R\$108,96; Recompe R\$8,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$36,72; Total R\$153,84. ISS(2%) R\$53,91. Selo Digital: JID 33944 - Código de Segurança: 5494-5240-9906-9277. Dou fé. Santa Luzia, 19/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

AV-15/41657, em 19/09/2025 - PROTOCOLO: 120246, DE 11/09/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-14/41657 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 13 desta**

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

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/EFUL7-J85ZN-RY44M-NSQ6X>

CNM: 059345.2.0041657-53

matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.1588-194.
Valor Fiscal: R\$172.488,30. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos
R\$98,41; Recomepe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida
ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JID 33944 -
Código de Segurança: 5494-5240-9906-9277. Dou fé. Santa Luzia
19/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-16/41657, em 19/09/2025 - PROTOCOLO: 120246, DE 11/09/2025
LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-
AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o CEP do imóvel desta
matrícula que é: 33.170-070. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos
R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao
Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JID
33944 - Código de Segurança: 5494-5240-9906-9277. Dou fé. Santa
Luzia, 19/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto
Torres.

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, 19 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: JID33944
CODIGO DE SEGURANÇA: 5494.5240.9906.9277
Quantidade de atos praticados: 016
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres
Emol: R\$ 2.847,52 - TFJ: R\$ 1.286,05
Valor Final: R\$ 4.133,57
ISSQN: R\$52,96 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-Alvaro Estácio de Almeida Teixeira ☒
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres ☒
Escrivente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes ☐
COMARCA 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

ri digital

onr