

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro
Santa Luzia - MG - CEP: 35010-000

Telefone: (51) 3641-1182 / (51) 3641-7452 / (51) 3641-4343
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
113873

Data do Pedido: 08/04/2024

Entrega Prevista: 22/04/2024

Nº. de Recepção: 25258

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone: e-mail:

Título: Requerimento (05/04/2024), RIB - REGIS

DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN, referente a

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos	R\$ 45,69
Taxa de Recuperação	R\$ 9,98
Imposto de Transmissão	R\$ 74,74
Imposto de Registro	R\$ 55,12
Imposto de Interal	R\$ 55,12

Cálculo Inicial

Emolumentos	R\$ 45,69
Imposto de Registro	R\$ 55,12
Imposto de Interal	R\$ 55,12
Imposto de Transmissão	R\$ 74,74
Taxa de Recuperação	R\$ 9,98
Emolumentos	R\$ 45,69

OBS: ORIFIO 427540/2023

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES REQUISITOS (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELES;

- () 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 ESTA SUJEITA A ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE REGBO SE REFERE APENAS AO VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO.

VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDIÇIONADO À RECEBIMENTO DE COMPENSAÇÃO.

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURGIR PENDÊNCIAS.

- Atendimento de 2ª a 6ª de 9:00 as 12:00 e 13:00 as 17:00.

- PROTOCOLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS A PARTIR DO DIA DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

- #### SE 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 6.015/73, RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE À BUSCA E A PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73.

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Precisão de comprovante definitivo, tire uma cópia antes de emitir o 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 *****

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

Santa Luzia, 08/04/2024.

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>



CAIXA ECONOMICA FEDERAL CI

Operador: 1038

Documento assinado digitalmente
www.registral.onr.org.br



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 Depósito

113873

Data do Pedido: 22/04/2024

Entrega Prevista: 22/04/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CESAVBU

Intitulado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (05/04/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
ISS.....:	R\$ 52,02
Taxa de Escalação.....:	R\$ 1.234,47
Revisão.....:	R\$ 156,09
Total.....:	R\$ 4.043,79

Complemento de Depósito

Depósito Inicial.....:	R\$ 4.043,79
Complemento.....:	R\$ 3.984,67
Depósito atualizado...:	R\$ 4.043,79

- Observações:
- 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, 22/04/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operado por: JSS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Assinado digitalmente por CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU em 22/04/2024 às 14:52:15. URL: https://assinador-web.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
 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 Circunstanciado
113873

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU, a importância supra de R\$ 4.043,79 (quatro mil e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), referente ao Protocolo Nº 113873 - com pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato (1) Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21
Ato (2) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 143.319,87	
Emolumentos.....:	R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.151,35
Recibo.....:	R\$ 140,23
Total do Item.....:	R\$ 3.629,00
Ato (3) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-6 VI. R\$ 143.319,87	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
Ato (4) Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 96,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,12
Recibo.....:	R\$ 5,83
Total do Item.....:	R\$ 134,64
Ato (5) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-6	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
ISSQN.....:	R\$ 52,02
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.234,47
Recibo.....:	R\$ 156,09
Total.....:	R\$ 4.043,79
Depósito Inicial.....:	R\$ 59,12



- 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, 08/04/2024.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>


 Assinador Web
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado




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

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: 059345.2.0042282-21

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 42282

DATA: 23/02/2016

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, DO BLOCO 06, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL ALTO DA COLINA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1623, Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 44,50m², área de uso comum de 16,5445m², área real total de 61,0445m², e a respectiva fração ideal de 0,005 do terreno formando pelas Chácaras nºs 11 e 12 (onze e doze), da quadra nº 05 (cinco), das CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com áreas de 8.445,97m² (oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco vírgula noventa e sete metros quadrados), e 5.129,24m² (cinco mil, cento e vinte e nove vírgula vinte e quatro metros quadrados), respectivamente, tendo as chácaras os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 11- possui área de 8.445,97m² (oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados e noventa centímetros quadrados), com a seguinte descrição de perímetro: partindo do ponto PP, conforme planta topográfica, segue pela frente, confrontando com a RUA PROF. DJALMA GUIMARÃES com o azimute de 72°10'11" e a distância de 53,64m até o ponto 1; deste, segue, pelo lado direito, confrontando com a CHÁCARA 12 - MATRÍCULA 17.685 - PROPRIEDADE DE PAULO NÉLIO LAGE MALVAR e MARISA BIRRO CALIXTO LAGE MALVAR (aqui requerentes) com o azimute de 161°59'31" e a distância de 128,13m até o ponto 5; deste, segue pelo fundo, confrontando com a CHÁCARA 15 - MATRÍCULA 11.922 - PROPRIEDADE DE MARIA EVANIRDE DE ASSIS e JOSÉ COELHO DE ASSIS e com a CHÁCARA 16 - MATRÍCULA 12.503 - PROPRIEDADE DE WILSON DE FREITAS COSTA e s/m MARIA ESTER SOUZA COSTA; PAULO SÉRGIO MALAQUIAS e s/m FABIANA SOUSA MALAQUIAS e LUIZ ALBERTO DIAS e s/m SUELI DAS GRAÇAS MALAQUIAS DIAS, com o azimute de 206° 55'52" e a distância de 18,15m até o ponto 6; deste, segue confrontando com a CHÁCARA 16 - MATRÍCULA 12.503 - PROPRIEDADE DE WILSON DE FREITAS COSTA e s/m MARIA ESTER SOUZA COSTA; PAULO SÉRGIO MALAQUIAS e s/m FABIANA SOUSA MALAQUIAS e LUIZ ALBERTO DIAS e s/m SUELI DAS GRAÇAS MALAQUIAS DIAS, com o azimute de 207° 15'34" e a distância de 34,73m até o ponto 7; deste segue com azimute de 208°32'15" e a distância de 19,54m até o ponto 8; deste segue confrontando com a CHÁCARA 17 - MATRÍCULA 14.628 - PROPRIEDADE DE IRIS CARDOSO YAMANE e s/m ANDRÉ NOBUTAKA YAMANE com o azimute de 297°14'01" e a distância de 1,11m até o ponto 9; deste segue com o azimute de 211°46'10" e a distância de 1,71m até o ponto 10; deste segue, pelo lado esquerdo, confrontando com a CHÁCARA 10 - MATRÍCULA 12.250 - PROPRIEDADE DE JOSÉ OROSIMBO DA SILVA E SÔNIA MARIA MARQUES DA SILVA com o azimute de 340°22'36" e a distância de 6,91m até o ponto 11; deste, segue com o azimute de 341°24'27" e a distância de 80,18m até o ponto 12; deste,

Continua no verso .*A.*

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/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

CNM: 059345.2.0042282-21

segue com o azimute de 341°58'38" e a distância de 16,04m até o ponto 13; deste segue com o azimute de 342°53'48" e a distância de 14,77m até o ponto 14; deste, segue com o azimute de 342°04'06" e a distância de 20,66m até o ponto 15; deste, segue com o azimute de 342°04'20" e a distância de 37,95m até o ponto 16; deste, segue com o azimute de 348°10'10" e a distância de 2,96m até o ponto inicial da descrição deste perímetro. CHÁCARA 12 possui área de 5.129,24m² (cinco mil, cento e vinte e nove metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), com a seguinte descrição de perímetro: partindo do ponto 1, conforme planta topográfica, segue pela frente, confrontando com RUA PROF. DJALMA GUIMARÃES com o azimute de 71°26'35" e a distância de 38,85m até o ponto 2; deste, segue com o azimute de 78°09'12" e a distância de 11,22m até o ponto 3; deste, segue pelo lado direito, confrontando com a CHÁCARA 13 - MATRÍCULA 20.871 - PROPRIEDADE DE JOSÉ MARCELO SOARES e s/m MARIA APARECIDA PEREIRA CAMPOS SOARES com o azimute de 162°39'50" e a distância de 78,35m até o ponto 4; deste, segue pelo fundo, confrontando com a CHÁCARA 14 - MATRÍCULA 9.494 - PROPRIEDADE DE JOSÉ JACOB BERNARDES e s/m SUELI RIBEIRO BERNARDES com o azimute de 207°04'22" e a distância de 69,32m até o ponto 5; deste, segue pelo lado esquerdo, confrontando com a CHÁCARA 11 - MATRÍCULA 8.244 - PROPRIEDADE DE PAULO NÉLIO LAGE MALVAR e s/m MARISA BIRRO CALIXTO LAGE MALVAR (aqui requerentes) com o azimute de 341°59'31" e a distância de 128,13m; até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Memoriais descritivos assinados pelos responsável técnico - Fernando Costa Ude, Engenheiro Agrimensor, CREA/MG 109.038. **Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar, 02 (dois) quartos - dormitório 01 e dormitório 02 - área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definida após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730160733001. PROPRIETÁRIO(A) (S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.571-000, município de São Paulo, Estado de São Paulo. REGISTRO (S) ANTERIOR(ES): Matrícula 36353, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recomepe R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficiala,**

AV-1/42282, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL ALTO DA COLINA" está registrada sob o nº 1427, Lº 3 Auxiliar, em 23/02/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78;

Continua na ficha de nº 2

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0042282-21

CONT. MATRICULA:42282

FICHA Nº 2

Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-2/42282, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - 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: 01/12/2015. Incorporação registrada sob nº 10/36353, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-3/42282, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme AV-12/36353, 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\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-4/42282, em 11/07/2016 - PROTOCOLO: 83190, DE 21/06/2016 - 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 16/36353, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 11/07/2016. A Oficiala,

AV-5/42282, em 25/11/2016 - PROTOCOLO: 84588, DE 17/11/2016 - 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 - Item 1.7, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Emolumentos R\$37,22; Recompe R\$2,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$12,28; Total: R\$51,73. Dou fé. Santa Luzia, 25/11/2016. A Oficiala,

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/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0042282-21

R-6/42282, em 25/11/2016 - PROTOCOLO: 84588, DE 17/11/2016 - 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 855553772825, datado de 27/10/2016, 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 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **RICHARD RAMER RIO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/1997, trab serv contabil, CI MG17725152, PC/MG, CPF 135.368.616-79, residente e domiciliado na Rua Onofre Teixeira, 498, Sao Benedito, Santa Luzia/MG, e **GLACILENE GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1995, balconista, CI MG17156372, PC/MG, CPF 129.041.066-69, residente e domiciliada na Rua Onofre Teixeira, 498, Sao Benedito, Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$135.000,00**, Recursos Próprios: R\$14.031,89, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.117,00, Financiamento: **R\$103.851,11** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$16.405,25** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, 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 por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, emitida em 21/11/2016. Base de cálculo para este ITBI é de R\$137.000,00. Quitação Municipal de 21/11/2016. 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**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0042282-21

FICHA Nº 3

CONT. MATRICULA:42282

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 1427, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 10/36353, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 8/36353, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0733-001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão 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 TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, emitida em 21/09/2016, às 14:10:08, código de controle da certidão: 6582.CB43.3941.23BA, válida até 20/03/2017; 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 CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 21/07/2016, às 17:21:19, código de controle da certidão: 9293.6FDE.052C.2116, válida até 17/01/2017. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PFCMV. As partes estão cientificadas 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. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando o(s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outros ônus de natureza real vinculado o imóvel objeto da presente venda e compra. A documentação necessária para lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme § 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Os compradores declaram estar cientes da servidão administrativa a favor da COPASA, constante na AV-7 da matrícula 36353 deste empreendimento. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$623,26; Recompe R\$37,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$306,98; Total R\$967,64. Dou fé. Santa Luzia, 25/11/2016. A Oficiala,

R-7/42282, em 25/11/2016 - PROTOCOLO: 84588, DE 17/11/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel

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/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

CNM: 059345.2.0042282-21

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, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **RICHARD RAMER RIO OLIVEIRA e GLACILENE GOMES 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$103.851,11**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6409%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 37. - de Renegociação: 000. - Encargo Inicial Total: R\$608,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/12/2016. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.22. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$137.000,00. 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\$137.000,00, 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.** Emolumentos R\$518,48; Recomepe R\$31,10; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$211,76; Total R\$761,34. Arquivamento: Emolumentos R\$65,26; Recomepe R\$3,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$21,84; Total R\$91,00. Indicação de Registro: Emolumentos R\$12,60; Recomepe R\$0,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,14; Total R\$17,46. Prenotação: Emolumentos R\$13,02; Recomepe R\$0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$16,58. Dou fé. Santa Luzia, 25/11/2016. A Oficiala,

AV-8/42282, em 01/09/2017 - PROTOCOLO: 87567, DE 11/08/2017 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 11/08/2017, para constar Alvará de Habite-se, nº 79/17, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 11/08/2017, com

Continua na ficha de nº4

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0042282-21

CONT. MATRICULA: 42282

FICHA Nº 4

referência ao **APTO 402, DO BLOCO 06, do "RESIDENCIAL ALTO DA COLINA"**, com área total construída de **50,25385m² = (44,46m² Ar. Privativa + 5,79385m² A. Comum)**, situado à **AVN. PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1623**, sendo o empreendimento com área total construída de **10.050,77m²**. **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.073.016.0733-114**. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: **R\$29.776,75**. Custo de Construção da Unidade Autônoma: **R\$76.920,81**, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 12/07/2017. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos **R\$279,94**; Recomepe **R\$16,80** Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado **R\$114,34** Total **R\$411,08**. Dou fé. Santa Luzia, 01/09/2017. A Oficiala,

AV-9/42282, em 01/09/2017 - PROTOCOLO: 87567, DE 11/08/2017 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 11/08/2017, para constar **CND do INSS, nº 001302017-88888525**, expedida em 12/06/2017, com validade até 09/12/2017, com a finalidade de averbação da construção com área de **10.050,77m²**, localizada a Avenida Prof. Djalma Guimarães, 1623, Chácara Santa Inês - Santa Luzia-MG, 33.170-010. 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 (1) Emolumentos **R\$7,31**; Recomepe **R\$0,44**; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado **R\$2,44**; Total **R\$10,19**. Dou fé. Santa Luzia, 01/09/2017. A Oficiala,

AV-10/42282, em 22/04/2024 - PROTOCOLO: 113873, DE 08/04/2024 - 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 05/04/2024, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **RICHARD RAMER RIO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/1997, trab serv contabil, CI MG17725152, PC/MG, CPF 135.368.616-79, residente e domiciliado na Rua Onofre Teixeira, 498, Sao Benedito, Santa Luzia/MG, e **GLACILENE GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1995, balconista, CI MG17156372, PC/MG, CPF 129.041.066-69, residente e domiciliada na Rua Onofre Teixeira, 498, Sao

Continua no Verso .f. .

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/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 059345.2.0042282-21

Benedito, Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$143.319,87. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$143.319,87, no valor de R\$2.866,40, em 02/04/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 08/04/2024, válida até 07/07/2024, Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0733-114. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recomepe R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recomepe R\$5,83; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,12; Total R\$134,64. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS (2%) R\$52,02. Dou fé. Santa Luzia, 22/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

AV-11/42282, em 22/04/2024 - PROTOCOLO: 113873, DE 08/04/2024 -

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/42282 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0733-114.** Valor Fiscal: R\$143.319,87. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 22/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *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, 22 de Abril de 2024.

O Oficial Substituto *Torres*
- 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: HRQ33741
CODIGO DE SEGURANÇA: 2455.7239.3253.1929
Quantidade de atos praticados: 014
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.708,87 - TFJ: R\$ 1.224,69
Valor Final: R\$ 3.933,56 - ISSQN: R\$51,11
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Antônio Roberto de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Alberto Estanislau de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2PG7-L8Z66-RGAUY-KH9CP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado