





Valide aqui este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro,  
Santa Luzia - MG - CEP 33010-000

Telefone: (31) 3611-1082 CNPJ: 16.745.511/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Recibo de Complemento de Depósito  
**113232**

Data do Pedido: 07/03/2024

Entrega Prevista: 14/03/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Instituição: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Teléfono:

e-mail:

Título: Requerimento (07/02/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN 1CA 1AC 1CT HAR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Emolumento de Registro	R\$ 2.601,21
Emolumento de Matrícula	R\$ 52,00
Emolumento de Inscrição	R\$ 1.234,47
Emolumento de Avaliação	R\$ 156,09
Emolumento de Arrecadação	R\$ 4.043,79

## Complemento de Depósito

Emolumento de Registro	R\$ 4.043,79
Emolumento de Matrícula	R\$ 3.984,67
Emolumento de Inscrição	R\$ 4.043,79

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

Santa Luzia, 07/03/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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





S

REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE SANTA LUZIA

Valide aqui  
este documentoRua 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

**113232**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU, a importância supracitada de R\$ 4.043,79 ( quatro mil e quatrocentos e tres reais e setenta e nove centavos ), referente ao Protocolo Nº 113232 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Ato:

**EMOLUMENTOS**

Ato ( )	Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:		R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:		R\$ 9,78
Recibo.....:		R\$ 2,74
<b>Total do Item.....:</b>		<b>R\$ 58,21</b>

Ato ( )	Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:	
4140-01	VL. R\$ 143.000,00	
Emolumentos.....:		R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:		R\$ 31,44
Recibo.....:		R\$ 5,72
<b>Total do Item.....:</b>		<b>R\$ 132,46</b>

Ato ( )	Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VL. R\$ 143.000,00	
Emolumentos.....:		R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização:		R\$ 1.151,35
Recibo.....:		R\$ 140,23
<b>Total do Item.....:</b>		<b>R\$ 3.629,00</b>

Ato ( )	Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:	
8401-01		
Emolumentos.....:		R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:		R\$ 9,78
Recibo.....:		R\$ 1,57
<b>Total do Item.....:</b>		<b>R\$ 37,46</b>

Ato ( )	( ) Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:		R\$ 96,69
Taxa de Fiscalização:		R\$ 32,12
Recibo.....:		R\$ 5,83
<b>Total do Item.....:</b>		<b>R\$ 134,64</b>

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
Imposto.....:	R\$ 52,02
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.234,47
Recibo.....:	R\$ 156,09
<b>Total.....:</b>	<b>R\$ 4.043,79</b>
Deposito 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, 07/02/2024.

GGT


 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

 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: 059345.2.0049979-16

**LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 49979

DATA: 11/06/2018

FICHA No 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 102, DO BLOCO 4, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO "RESIDENCIAL MONTEBELO", à Rua Capitão Eduardo, nº 320, em Santa Luzia-MG, com área privativa real de 47,56m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 19,845m<sup>2</sup>, área real total de 67,405m<sup>2</sup>, área equivalente de 55,2329m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,00625 do terreno formado pela ÁREA REMANESCENTE, DO DESMEMBRAMENTO SANTA MARTA, em Santa Luzia-MG, com área de 16.248,79m<sup>2</sup> (dezesseis mil duzentos e quarenta e oito vírgula setenta e nove metros quadrados), com o seguinte memorial descritivo: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice V1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice V1 segue até o vértice V2 no azimute de 310°52'21" e extensão de 4,8050 metros; Do vértice V2 segue até o vértice V3 no azimute de 314°41'54" e extensão de 4,8060 metros; Do vértice V3 segue até o vértice V4 no azimute de 318°35'19" e extensão de 4,8050 metros; Do vértice V4 segue até o vértice V5 no azimute de 321°34'28" e extensão de 4,8010 metros; Do vértice V5 segue até o vértice V6 no azimute de 324°26'48" e extensão de 4,7980 metros; Do vértice V6 segue até o vértice V7 no azimute de 326°59'42" e extensão de 4,7970 metros; Do vértice V7 segue até o vértice V8 no azimute de 329°12'49" e extensão de 4,8000 metros; Do vértice V8 segue até o vértice V9 no azimute de 333°22'52" e extensão de 4,8020 metros; Do vértice V9 segue até o vértice V10 no azimute de 336°42'02" e extensão de 4,8010 metros; Do vértice V10 segue até o vértice V11 no azimute de 340°13'57" e extensão de 4,7990 metros; Do vértice V11 segue até o vértice V12 no azimute de 344°10'39" e extensão de 4,7950 metros; Do vértice V12 segue até o vértice V13 no azimute de 347°12'45" e extensão de 4,7870 metros; Do vértice V13 segue até o vértice V14 no azimute de 349°02'23" e extensão de 4,7820 metros; Do vértice V14 segue até o vértice V15 no azimute de 350°12'31" e extensão de 4,7870 metros; Do vértice V15 segue até o vértice V16 no azimute de 351°43'34" e extensão de 4,8030 metros; Do vértice V16 segue até o vértice V17 no azimute de 353°24'19" e extensão de 43,7560 metros; Do vértice V17 segue até o vértice V18 no azimute de 352°18'03" e extensão de 4,8170 metros; Do vértice V18 segue até o vértice V19 no azimute de 350°39'39" e extensão de 4,8060 metros; Do vértice V19 segue até o vértice V20 no azimute de 348°27'55" e extensão de 4,8060 metros; Do vértice V20 segue até o vértice V21 no azimute de 345°24'44" e extensão de 4,8110 metros; Do vértice V21 segue até o vértice V22 no azimute de 342°08'49" e extensão de 4,8170 metros; Do vértice V22 segue até o vértice V23 no azimute de 339°40'44" e extensão de 4,8270 metros; Do vértice V23 segue até o vértice V24 no azimute de 337°16'39" e extensão de 4,8440**

Continua no verso .

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



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049979-16

metros; Do vértice V24 segue até o vértice V25 no azimute de 331°45'43" e extensão de 4,8480 metros; Do vértice V25 segue até o vértice V26 no azimute de 324°20'22" e extensão de 4,8490 metros; Do vértice V26 segue até o vértice V27 no azimute de 320°40'09" e extensão de 4,8350 metros; Do vértice V27 segue até o vértice V28 no azimute de 321°19'47" e extensão de 32,1060 metros; Do vértice V28 segue até o vértice V29 no azimute de 032°44'38" e extensão de 5,8380 metros; Do vértice V29 segue até o vértice V30 no azimute de 032°44'41" e extensão de 10,2020 metros; Do vértice V30 segue até o vértice V31 no azimute de 032°44'29" e extensão de 0,9870 metros; Do vértice V31 segue até o vértice V32 no azimute de 108°30'46" e extensão de 2,2370 metros; Do vértice V32 segue até o vértice V33 no azimute de 031°03'22" e extensão de 10,4750 metros; Do vértice V33 segue até o vértice V34 no azimute de 288°21'07" e extensão de 1,9200 metros; Do vértice V34 segue até o vértice V35 no azimute de 032°44'39" e extensão de 8,8730 metros; Do vértice V35 segue até o vértice V36 no azimute de 032°44'41" e extensão de 13,2620 metros; Do vértice V36 segue até o vértice V37 no azimute de 023°20'24" e extensão de 4,0020 metros; Do vértice V37 segue até o vértice V38 no azimute de 017°33'11" e extensão de 13,0280 metros; Do vértice V38 segue até o vértice V39 no azimute de 017°33'09" e extensão de 8,6790 metros; Do vértice V39 segue até o vértice V40 no azimute de 092°03'40" e extensão de 38,6820 metros; Do vértice V40 segue até o vértice V41 no azimute de 153°10'29" e extensão de 1,9010 metros; Do vértice V41 segue até o vértice V42 no azimute de 164°18'08" e extensão de 4,3210 metros; Do vértice V42 segue até o vértice V43 no azimute de 164°18'08" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V43 segue até o vértice V44 no azimute de 164°18'09" e extensão de 23,7500 metros; Do vértice V44 segue até o vértice V45 no azimute de 164°18'09" e extensão de 13,2500 metros; Do vértice V45 segue até o vértice V46 no azimute de 164°18'10" e extensão de 13,0000 metros; Do vértice V46 segue até o vértice V47 no azimute de 164°18'07" e extensão de 8,1730 metros; Do vértice V47 segue até o vértice V48 no azimute de 255°16'38" e extensão de 0,7450 metros; Do vértice V48 segue até o vértice V49 no azimute de 163°17'47" e extensão de 1,8400 metros; Do vértice V49 segue até o vértice V50 no azimute de 163°52'37" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V50 segue até o vértice V51 no azimute de 163°50'56" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V51 segue até o vértice V52 no azimute de 164°00'39" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V52 segue até o vértice V53 no azimute de 162°35'13" e extensão de 10,0040 metros; Do vértice V53 segue até o vértice V54 no azimute de 164°43'19" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V54 segue até o vértice V55 no azimute de 164°20'07" e extensão de 10,0000 metros; Do vértice V55 segue até o vértice V56 no azimute de 165°16'11" e extensão de 6,0880

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Telxeira - Oficiala Registradora**  
**Álvaro Eustáquio de Almeida Telxeira - Oficial Substituto**  
**Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto**

Beatriz de Almeida Telxeira, 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: 059345.2.0049979-16

CONT. MATRICULA: 49979

FICHA Nº 2

metros ; Do vértice V56 segue até o vértice V57 no azimute de 177°01'11" e extensão de 0,8420 metros; Do vértice V57 segue até o vértice V58 no azimute de 177°36'15" e extensão de 6,9320 metros; Do vértice V58 segue até o vértice V59 no azimute de 183°18'55" e extensão de 10,0010 metros; Do vértice V59 segue até o vértice V60 no azimute de 186°08'07" e extensão de 10,0220 metros; Do vértice V60 segue até o vértice V61 no azimute de 183°26'42" e extensão de 10,0020 metros; Do vértice V61 segue até o vértice V62 no azimute de 183°42'29" e extensão de 10,0030 metros; Do vértice V62 segue até o vértice V63 no azimute de 185°49'52" e extensão de 9,6640 metros; Do vértice V63 segue até o vértice V64 no azimute de 093°19'01" e extensão de 29,2810 metros; Do vértice V64 segue até o vértice V65 no azimute de 182°20'37" e extensão de 10,2050 metros; Do vértice V65 segue até o vértice V66 no azimute de 274°28'23" e extensão de 29,4550 metros; Do vértice V66 segue até o vértice V67 no azimute de 183°16'29" e extensão de 24,4710 metros; Finalmente do vértice V67 segue até o vértice V1 (início da descrição) no azimute de 250°04'55" e extensão de 35,3450m fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de: 16.248,7900m<sup>2</sup>. Confrontações da área remanescente: Do vértice V1 ao V28 limita-se por cerca confrontando com a Avenida Capitão Eduardo; Do vértice V28 ao V29 limita-se por divisa confrontando a área remanescente da desapropriação do lote 2/quadra 33; Do vértice V29 ao V30 limita-se por divisa confrontando com o lote 3/quadra 33; Do vértice V30 ao V34 limita-se por divisa e muro confrontando a área ocupada pelo lote 4/quadra 33; Do vértice V34 ao V35 limita-se por divisa confrontando com o lote 5/quadra 33; Do vértice V35 ao V36 limita-se por divisa confrontando com o lote 6/quadra 33; Do vértice V36 ao V37 limita-se por muro confrontando com a servidão de drenagem da quadra 33; Do vértice V37 ao V38 limita-se por muro confrontando com o lote 7/quadra 33; Do vértice V38 ao V39 limita-se por muro confrontando com parte do lote 8/quadra 33; Do vértice V39 ao V40 limita-se cerca confrontando com área ocupada; Do vértice V40 ao V42 limita-se por muro confrontando com o lote 19/quadra B; Do vértice V42 ao V43 limita-se por divisa confrontando com o lote 18/quadra B; Do vértice V43 ao V44 limita-se por divisa confrontando com o lote 17/quadra B; Do vértice V44 ao V45 limita-se por divisa confrontando com o lote 16/quadra B; Do vértice V45 ao V46 limita-se por divisa confrontando com o lote 15/quadra B; Do vértice V46 ao V47 limita-se por divisa confrontando com o lote 14/quadra B; Do vértice V47 ao V50 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 13/quadra B; Do vértice V50 ao V51 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 12/quadra B; Do vértice V51 ao V52 limita-se por muro confrontando com área

Continua no Verso . 2 .

**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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049979-16

ocupada pelo lote 11/quadra B; Do vértice V52 ao V53 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 10/quadra B; Do vértice V53 ao V54 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 9/quadra B; Do vértice V54 ao V55 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 8/quadra B; Do vértice V55 ao V56 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 7/quadra B; Do vértice V56 ao V58 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 6/quadra B; Do vértice V58 ao V59 limita-se por muro confrontando o lote 5/quadra B; Do vértice V59 ao V60 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 4/quadra B; Do vértice V60 ao V61 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 3/quadra B; Do vértice V61 ao V62 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 2/quadra B; Do vértice V62 ao V63 limita-se por muro confrontando com área ocupada pelo lote 1/quadra B; Do vértice V63 ao V64 limita-se por muro confrontando com o lote 1/quadra B; Do vértice V64 ao V65 limita-se por cerca confrontando com a rua Maria Augusta dos Reis; Do vértice V65 ao V66 limita-se por cerca confrontando com o lote 1/quadra C; Do vértice V66 ao V67 limita-se por muro confrontando com o lote 1/quadra C; Do vértice V67 ao V1 limita-se por cerca confrontando com terreno indiviso." MÉTODO DO LEVANTAMENTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO EFETUADO PELO MÉTODO "CAMINHAMENTO" COM IRRADIAÇÃO DOS PONTOS INTRA E EXTRAPOLIGONAL. REFERÊNCIA: COORDENADAS U.T.M - DATUM SIRGAS 2000. CÁLCULOS: CÁLCULO ANALÍTICO PROCESSADO ELETRONICAMENTE; ÁREA CALCULADA PELO MÉTODO DE GAUSS. APARELHAGEM: ESTAÇÃO TOTAL / COMPUTADOR. Memorial descritivo datado de 02/10/2017, elaborado pelo Engenheiro Agrimensor-Civil Flávio Caldeira Pedersoli, CREA 70.303-D/MG. A.R.T. 14201700000004148658, quitada. **Conterá o apartamento: 01 (uma) sala de estar/jantar, hall de circulação interna, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviços, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, de nº 66. PROPRIETÁRIO(A) (S): MARIA JOSÉ SANCHES, brasileira, viúva, professora aposentada, CI MG1571473, SSP/MG, CPF 036.433.846-61, residente e domiciliada à Rua Mato Grosso, nº 1231, em Belo Horizonte-MG. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.2.153.144.0001-001. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 48883, Livro 2, deste Serviço Registral. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4401-6 - Emolumentos R\$18,38; Recomepe R\$1,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$6,13; Total R\$25,62. Dou fé. A Oficiala,**

**AV-1/49979, em 11/06/2018 - PROTOCOLO: 91283, DE 23/05/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MONTEBELO", está registrada sob o nº 1661, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documentos assinados 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**  
**Alvaro 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: 059345.2.0049979-16

CONT. MATRICULA: 49979

FICHA Nº 3

sobre as unidades. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código 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, 11/06/2018. A Oficiala,

**AV-2/49979, em 11/06/2018 - PROTOCOLO: 91283, DE 23/05/2018 - 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 04 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 28/02/2018. Incorporação registrada sob nº 4/48883, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, sendo proprietária: MARIA JOSÉ SANCHES, CPF 036.433.846-61 e incorporadora: AGL CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ 08.233.106/0001-47. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código 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, 11/06/2018. A Oficiala,

**AV-3/49979, em 12/11/2019 - PROTOCOLO: 97637, DE 24/10/2019 - RE-RATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO / INCORPORAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-**

Procede-se a esta averbação a requerimento AGL CONSTRUTORA EIRELI, denominada anteriormente no processo de Incorporação como Construtora, Incorporadora e Procuradora e MARIA JOSÉ SANCHES, proprietária do empreendimento, denominado "RESIDENCIAL MONTEBELO" devidamente registrado sob a matrícula nº 48003, Lº 2, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, datado 13/09/2019, para constar que houve RE-RATIFICAÇÃO da Instituição de Condomínio, Incorporação Imobiliária e Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL MONTEBELO", conforme averbações 7 e 9 da Matrícula 48003, Lº 2, e Averbação nº 1 do Registro 1661, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral, onde foi retificado, que a cessão dos direitos e obrigações como Construtora, Incorporadora e Procuradora passa da empresa AGL CONSTRUTORA EIRELI, para a empresa LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S.A. Tudo conforme documentação aqui arquivada. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,07; Recomepe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 12/11/2019. A Oficiala,

**AV-4/49979, em 16/03/2020 - PROTOCOLO: 98810, DE 05/03/2020 - RE-RATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA-**

Procede-se a esta

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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049979-16

averbação a requerimento datado de 14/02/2020, de **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A**, com sede à Rua Polos, nº 150 - Sala 201 - Bairro Santa Lucia - CEP. 30.360-530 - Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o número 19.758.842/0001-35, e que tem seus atos constitutivos registrados junto à Secretaria da Fazenda - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais NIRE 31300115780 e protocolo 193215055, datado de 24 de Julho de 2019 e posteriores alterações, neste ato representada por seu representante legal, **LUIZ OTÁVIO FONTES JUNQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, Engenheiro Civil, residente e domiciliado na(em) Rua Cinco, nº 457, Bairro Riviera, CEP 34.007-110 em Nova Lima, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº 22.168/D expedida pelo CREA/MG e CPF nº 303.269.316-00, denominada Construtora, Incorporadora e Procuradora, e **MARIA JOSÉ SANCHES**, brasileira, viúva, capaz, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG1.571.473 SSP/MG, devidamente inscrita no CPF sob nº 036.433.846-61, domiciliada e residente na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, a Rua Mato Grosso, nº 1231 Aptº 102, proprietária do imóvel devidamente registrado sob nº **48883**, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, onde será construído o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MONTEBELO**", para constar que, conforme Instrumentos Particulares de Re-Ratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, Re-Ratificação de Incorporação Imobiliária, do Empreendimento "**RESIDENCIAL MONTEBELO**", devidamente averbados sob os nºs. 11, 12 e 13 da Matrícula 48883, Lº 2, em 16/03/2020, e Averbação nº 2, do Registro nº 1661, Lº 3 Auxiliar, em 16/03/2020, ficam alteradas a vinculação de algumas vagas de garagem das unidades, SENDO QUE ESTA UNIDADE NÃO HOUE ALTERAÇÃO. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,34; Recomepe R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 16/03/2020. A Oficiala,

**AV-5/49979, em 30/09/2020 - PROTOCOLO: 100340, DE 16/09/2020 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** Procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação Imobiliária Registrada sob nº 4/48883, Lº 2, re-ratificada conforme averbações 9 e 13/48883, Lº 2, foi submetida ao regime de Afetação, conforme AV-15/48883, 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. 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,34; Recomepe R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 30/09/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

CONTINUA NA FOLHA 4...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 059345.2.0049979-16

CONT. MATRICULA: 49979

FICHA 4

**AV-6/49979, em 15/01/2021 - PROTOCOLO: 101220, DE 12/01/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE**

**CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**-Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 05/01/2021, de **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A**, com sede à Rua Polos, nº 150 - Sala 201 - Bairro Santa Lucia - CEP. 30.360-530 - Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o número 19.758.842/0001-35, e que tem seus atos constitutivos registrados junto à Secretaria da Fazenda - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais NIRE 31300115780 e protocolo 206598599, datado de 27 de Outubro de 2020 e posteriores alterações, neste ato representada por seu representante legal, **LUIZ OTÁVIO FONTES JUNQUEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, Engenheiro Civil, residente e domiciliado na(em) Rua Cinco, nº 457, Bairro Riviera, CEP 34.007-110 em Nova Lima, Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade nº 22.168/D expedida pelo CREA/MG e CPF nº 303.269.316-00, denominada Construtora, Incorporadora e Procuradora, e **MARIA JOSÉ SANCHES**, brasileira, viúva, capaz, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG1.571.473 SSP/MG, devidamente inscrita no CPF sob nº 036.433.846-61, domiciliada e residente na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, a Rua Mato Grosso, nº 1231 Aptº 102, proprietária do imóvel devidamente registrado sob nº **48883**, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, onde será construído o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL MONTEBELO**", para constar que, conforme Instrumentos Particulares de Re-Ratificação de Instituição e Convenção de Condomínio, Re-Ratificação de Incorporação Imobiliária, do Empreendimento "**RESIDENCIAL MONTEBELO**", devidamente averbados sob os nºs. 16, 17 e 18 da Matrícula 48883, Lº 2, em 15/01/2021, e Averbação nº 3, do Registro nº 1661, Lº 3 Auxiliar, em 15/01/2021, **FICA RETIFICADO** o Quadro de Fração Ideal, incluindo as informações da coluna 23, do Quadro II - Cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Coluna 19 a 38, passando a unidade da presente matrícula a ter as seguintes áreas: **ÁREA PRIVATIVA REAL: 47,56M²; ÁREA DE USO COMUM REAL: 19,845M²; ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 57,91M²; ÁREA REAL TOTAL: 67,405M²; ÁREA EQUIVALENTE: 55,2329M²; FRAÇÃO IDEAL: 0,00625**, ficando tudo **o mais ratificado, inclusive os projetos arquitetônicos e alvará, já arquivados em Cartório**. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,87; Recompe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 15/01/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

*Gilberto Torres*  
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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0049979-16

**AV-7/49979, em 10/03/2021 - PROTOCOLO: 101561, DE 26/02/2021 -**  
**RE-RATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE**  
**CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA-Procede-se a esta averbação a**  
**requerimento datado de 25/02/2021, de LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO**  
**S/A, com sede à Rua Polos, nº 150 - Sala 201 - Bairro Santa Lucia**  
**- CEP. 30.360-530 - Belo Horizonte - MG, devidamente inscrita no**  
**CNPJ sob o número 19.758.842/0001-35, e que tem seus atos**  
**constitutivos registrados junto à Secretaria da Fazenda - Junta**  
**Comercial do Estado de Minas Gerais NIRE 31300115780 e protocolo**  
**206598599, datado de 27 de Outubro de 2020 e posteriores**  
**alterações, neste ato representada por seu representante legal,**  
**LUIZ OTÁVIO FONTES JUNQUEIRA, brasileiro, separado judicialmente,**  
**Engenheiro Civil, residente e domiciliado na(em) Rua Cinco, nº**  
**457, Bairro Riviera, CEP 34.007-110 em Nova Lima, Minas Gerais,**  
**portador da Carteira de Identidade nº 22.168/D expedida pelo**  
**CREA/MG e CPF nº 303.269.316-00, denominada Construtora,**  
**Incorporadora e Procuradora, e MARIA JOSÉ SANCHES, brasileira,**  
**viúva, capaz, professora aposentada, portadora da Cédula de**  
**Identidade RG nº MG1.571.473 SSP/MG, devidamente inscrita no CPF**  
**sob nº 036.433.846-61, domiciliada e residente na cidade de Belo**  
**Horizonte, estado de Minas Gerais, a Rua Mato Grosso, nº 1231**  
**Aptº 102, proprietária do imóvel devidamente registrado sob nº**  
**48883, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de**  
**Santa Luzia, onde será construído o empreendimento denominado**  
**"RESIDENCIAL MONTEBELO", para constar que, conforme Instrumentos**  
**Particulares de Re-Ratificação de Instituição e Convenção de**  
**Condomínio, Re-Ratificação de Incorporação Imobiliária, do**  
**Empreendimento "RESIDENCIAL MONTEBELO", devidamente averbados sob**  
**os nºs. 19, 20 e 21 da Matrícula 48883, Lº 2, em 10/03/2021, e**  
**Averbação nº 4, do Registro nº 1661, Lº 3 Auxiliar, em**  
**10/03/2021, FICA RETIFICADO o Quadro de Fração Ideal, retirando a**  
**informação "ÁREA DE USO COMUM REAL (M2)", e incluindo as**  
**informações do QUADRO II - COLUNAS 21 E 35, do Cálculo das Áreas**  
**das Unidades Autônomas, passando a unidade da presente**  
**matrícula a ter as seguintes áreas: ÁREA PRIVATIVA**  
**PRINCIPAL: 47,56M<sup>2</sup>; OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (ACESSÓRIAS):**  
**10,35M<sup>2</sup>; ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 57,91M<sup>2</sup>; ÁREA DE USO COMUM:**  
**9,4950M<sup>2</sup>; ÁREA REAL TOTAL: 67,405M<sup>2</sup>; ÁREA EQUIVALENTE:**  
**55,2329M<sup>2</sup>; FRAÇÃO IDEAL: 0,00625, ficando tudo o mais**  
**ratificado, inclusive os projetos arquitetônicos e alvará,**  
**já arquivados em Cartório. Programa Minha Casa Minha Vida - 50%**  
**- Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53;**  
**Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total**  
**R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 10/03/2021. O Oficial Substituto,**  
**Gilberto Geraldo Pinto Torres**

**AV-8/49979, em 29/04/2021 - PROTOCOLO: 101926, DE 15/04/2021 -**

Continua na ficha de nº5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 059345.2.0049979-16

CONT. MATRICULA: 49979

FICHA 5

**AVERBAÇÃO DE HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, "ut" registro 22/48883, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 29/04/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

**AV-9/49979, em 28/09/2021 - PROTOCOLO: 103478, DE 10/09/2021 -**

**CANCELAMENTO DE 1º HIPOTECA-** Procedê-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. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$35,59; Recomepe R\$2,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$11,74; Total: R\$49,47. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

**R-10/49979, em 28/09/2021 - PROTOCOLO: 103478, DE 10/09/2021 -**

**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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.1135419-0, datado de 24/06/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 14118/2021, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **STEPHANE LELIS FERNANDES**, brasileira, nascida em 26/05/2000, solteira, assistente acadêmico, CI MG21134125, PC/MG, CPF 151.327.136-96, e **CARLOS AUGUSTO FERREIRA FAUSTINO**, brasileiro, nascido em 02/01/1999, solteiro, vendedor, CI MG20829771, PC/MG, CPF 022.987.356-11, residentes e domiciliados na Rua Lincoln A Ribeiro, 100, AP 202, Bl 4, Jardim Vitoria, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: MARIA JOSE SANCHES, brasileira, nascida em 06/01/1937, CI MG1571473, PC/MG, CPF 036.433.846-61, viúva, residente e domiciliada na Rua Paracatu, 727, apto 901, Barro Preto, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu procurador Agustin Geraldo Sanches, brasileiro, engenheiro civil, CI MG1352781, SSP/MG, CPF 448.548.626-53, residente e domiciliado na Rua Zenite, 327, Condomínio Quintas do Sol, Nova Lima, MG, conforme procuração lavrada às fls. 035 do livro 2157, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 26/01/2021, pelo preço

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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

CNM.059345.2.0049979-16

de **R\$138.000,00**, Recursos Próprios: R\$21.428,45, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.695,55, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.476,00, Financiamento: **R\$110.400,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$15.014,18** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora / Construtora e Fiadora / Entidade Organizadora: **LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A**, CNPJ 19.758.842/0001-35, situada à Rua Polos, nº 150, sl 201, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária e Estatuto Social devidamente registrados na JUCEMG, sob o nº 8122804, em 04/12/2020, devidamente representada no contrato. 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\$138.000,00, no valor de R\$2.760,00, no(a) CEF, em 18/08/2021. Quitação Municipal de 23/08/2021. Inscrição Cadastral do Imóvel: 121531440001001. 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 1661, Lº 3 Auxiliar, re-ratificada conforme averbações 1/2/3/4/1661, Lº 3 Auxiliar. Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/48883, Lº 2, deste Serviço Registral, re-ratificada sob nºs 7/11/16/19/48883, Lº 2. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/48883, Lº 2, deste Serviço Registral, re-ratificada sob nºs 9/13/18/21/48883, Lº 2. Apresentada neste Serviço Registral em nome da LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, 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), emitida em 29/04/2021, às 16:03:46, código de controle da certidão: 195A.7424.A9CF.6D27, válida até 26/10/2021. Os compradores obrigam-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada no dossiê na CAIXA, nos termos do § 1º do artigo 780 do Código de Normas - Provimento 260/CGJ/2013. Declaram as partes, nos termos do § 5º do artigo 160 do Provimento 304, que**

Continua na ficha de nº6

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 - Oficial Registradora  
Álvoro 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...



618

CNM: 059345.2.0049979-16

CONT. MATRICULA: 49979

FICHA 6

foram advertidas e tem ciência sobre possibilidades de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos conforme recomendação nº 3 CNJ/2012. Foram apresentadas e estão arquivadas junto a CEF a certidão de inteiro teor, ônus e ações do imóvel objeto do presente contrato. As partes pactuam, adicionalmente, que os efeitos jurídicos e financeiros da cláusula resolutiva relativa à indisponibilidade de bens, estender-se-ão às hipóteses em que for constatado qualquer outro impedimento legal ao registro deste instrumento. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$816,43; Recomepe R\$48,98; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$402,12; Total R\$1.267,53. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GT*

**R-11/49979, em 28/09/2021 - PROTOCOLO: 103478, DE 10/09/2021 -**

**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 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **STEPHANE LELIS FERNANDES e CARLOS AUGUSTO FERREIRA FAUSTINO**, 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\$110.400,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,5000%. - Efetiva: 6,6971%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 03/04/2023. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$753,45. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/07/2021. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R\$138.000,00. 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

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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM-059345.2.0049979-16

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\$138.000,00, 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: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$816,43; Recomepe R\$48,98; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$402,12; Total R\$1.267,53. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R\$75,44; Recomepe R\$4,60; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$25,07; Total R\$105,11. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,74; Recomepe R\$0,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,90; Total R\$3,81. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$17,05; Recomepe R\$1,03; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,65; Total R\$21,73. ISS(2%) R\$35,47. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

**AV-12/49979, em 02/02/2022 - PROTOCOLO: 104651, DE 25/01/2022 -**

**RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO-** Procede-se a esta averbação a requerimento de Marcelo Fidercino Tereza, datado de 25/01/2022, para constar **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, nº 121/2020, Nº Requerimento: 6255/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 14/07/2020, para a Área Total à Construir de 8.650,47m<sup>2</sup>, sendo 160 Unidades Residenciais de 47,5625m<sup>2</sup> cada; Circulação: 984,00m<sup>2</sup>; Espaço Gourmet: 35,44m<sup>2</sup>; Guarita: 10,80m<sup>2</sup>; A.R.S: 10,23m<sup>2</sup>, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL MONTEBELO". Prazo para construção: Início: 14/07/2020 - Término: 14/07/2024.** Este Alvará de Construção substitui o de nº 190/16 - Protocolo 6265/2016. Alvará de Construção averbado também sob nº 23/48883, Lº 2. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$10,72; Recomepe R\$0,65; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,58; Total: R\$14,95. Dou fé. Santa Luzia, 02/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

**AV-13/49979, em 24/03/2023 - PROTOCOLO: 108876, DE 01/03/2023 -**

**AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO OFICIAL DO IMÓVEL-** Procede-se a esta averbação a requerimento de LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, neste ato legalmente representada por Luciano Capuzzo e Luiz Otávio Fontes Junqueira, datado de 03/03/2023, para constar Certidão de **E.O.I. - ENDEREÇO OFICIAL DO IMÓVEL**, expedidas pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **Certificando que, a UNIDADE constante desta matrícula, referente ao Empreendimento "RESIDENCIAL MONTEBELO", está localizada à Avenida Capitão Eduardo, nº 320, Bairro Santa Rita, ÁREA REMANESCENTE, DO DESMEMBRAMENTO SANTA**

Continua na ficha de nº7 *Gomes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 059345.2.0049979-16

CONT.MATRICULA: 49979

FICHA 7

**MARTA, em Santa Luzia-MG.** Certidão assinada por Cleusa Maria de Moraes Silva Santos - Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Santa Luzia-MG. 50% - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$11,32; Recomepe R\$0,68; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,77; Total R\$15,77. Dou fé. Santa Luzia, 24/03/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres. *Agous*

**AV-14/49979, em 24/03/2023 - PROTOCOLO: 108876, DE 01/03/2023 -**

**AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE-** Procede-se a esta averbação a requerimento de LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, neste ato legalmente representada por Luciano Capuzzo e Luiz Otávio Fontes Junqueira, datado de 03/03/2023, para constar Alvará de HABITE-SE Total 2248/2022-SEDUH-SL, expedido digitalmente pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, datado de 24/02/2023, com referência ao **"APTO 102, BLOCO 04, do "RESIDENCIAL MONTEBELO", com área construída de 47,5625m<sup>2</sup>, situada à AVENIDA CAPITÃO EDUARDO, Nº 320, DESMEMBRAMENTO SANTA MARTA, SANTA LUZIA-MG,** sendo o empreendimento com área total construída de 8.650,47m<sup>2</sup> - sendo: 160 unidades residenciais de 47,5625m<sup>2</sup> cada, Circulação: 984,00m<sup>2</sup>; Espaço Gourmet: 35,44m<sup>2</sup>; Guarita: 10,80m<sup>2</sup>; A.R.S: 10,23m<sup>2</sup> - Área Complementar Descoberta: 1.656m<sup>2</sup> - Área Total conforme SISOBRA: 8.650,47 + 1.656 = 10.306,47m<sup>2</sup>. **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.153.144.0001-062.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$37.074,63. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$153.804,81, constante no Quadro IV-A da ABNT NBR 12721, datado de 24/02/2023. 50% - Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4211-9 (1) Emolumentos R\$557,48; Recomepe R\$33,45; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$274,60 Total R\$865,53. Dou fé. Santa Luzia, 24/03/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres. *Agous*

**AV-15/49979, em 24/03/2023 - PROTOCOLO: 108876, DE 01/03/2023 -**

**CND DO INSS-** Procede-se a esta averbação a requerimento de LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, neste ato legalmente representada por Luciano Capuzzo e Luiz Otávio Fontes Junqueira, datado de 03/03/2023, para constar **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.002.54721/73-001,** expedida em 24/02/2023, com validade até 23/08/2023, com a finalidade de averbação da construção com área de 8.650,47m<sup>2</sup>, localizada a AVENIDA CAPITÃO EDUARDO, 320, SANTA MARTA, SANTA LUZIA-MG, 33080-120. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16/04/2021. 50% - Programa Minha Casa, Minha Vida. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$11,32; Recomepe R\$0,68; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,77; Total R\$15,77. Dou fé. Santa Luzia, 24/03/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres. *Agous*

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

CONTINUA NO VERSO... f

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

CNM: 059345.2.0049979-16

**AV-16/49979, em 08/03/2024 - PROTOCOLO: 113232, DE 07/02/2024 - 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 07/02/2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: **STEPHANE LELIS FERNANDES**, brasileira, nascida em 26/05/2000, solteira, assistente acadêmico, CI MG21134125, PC/MG, CPF 151.327.136-96, e **CARLOS AUGUSTO FERREIRA FAUSTINO**, brasileiro, nascido em 02/01/1999, solteiro, vendedor, CI MG20829771, PC/MG, CPF 022.987.356-11, residentes e domiciliados na Rua Lincoln A Ribeiro, 100, AP 202, Bl 4, Jardim Vitoria, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$143.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$143.000,00, no valor de R\$2.860,00, em 05/02/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 05/03/2024, válida até 03/06/2024, Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.153.144.0001-062. 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, 08/03/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

**AV-17/49979, em 08/03/2024 - PROTOCOLO: 113232, DE 07/02/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-16/49979 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.153.144.0001-062. Valor Fiscal: R\$143.000,00. 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, 08/03/2024. 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, 08 de Março de 2024.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -





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...



8/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HNYZ-25VNC-A2Y3R-3NFEH>

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: HOE46396  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2497.9700.2109.4437  
 Quantidade de atos praticados: 014  
 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.708,87 - T.F.J: 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 - Beatriz de Almeida Teixeira  
 Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira  
 Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres

COMARCA DE SANTA LUZIA

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado