

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Direita, 549 - Centro
 Rua - MG - CEP: 33010-000
 Fone: (031) 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
 RIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
 este documento

Protocolo

118068

Data do Pedido: 17/03/2025

Entrega Prevista: 31/03/2025

Nº. de Recepção: 28777

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (17/03/2025), RIB - REGISTRO
 DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
 CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 47,86
Taxa Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,87
Total do Item.....:	R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 47,86
ISS.....:	R\$ 0,96
Taxa Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,87
Total.....:	R\$ 61,94
Deposito Inicial.....:	R\$ 61,94

Obs.: PEDIDO Nº 521233

- É INDESPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES RECIBOS (ORIGINAIS), 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 COLETA DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA ÀS ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR DIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPLETAÇÃO.

- TODA A DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS

- Atendimento de 2ª a 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;

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

- #### É O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS A PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Precando de comprovante definitivo, tire uma cópia;

- Evite contato com plástico;

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

- **** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO NO SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR - OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRADO ****

- **** () DECLARO QUE LIDO AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA. ****

PREZADO USUÁRIO QUALQUER DÚVIDA QUANTO A COBRANÇA REALIZADA NO SEU PROCESSO, VERIFIQUE OS CÓDIGOS CONSTANTES NO RECIBO E

CONSULTE A TABELA 4 DE EMOLUMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS.
 Santa Luzia, 17/03/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B

Documento registrado pelo Cartório de Registro de Imóveis de Santa Luzia - RJ. www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

REGISTRO 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

118068

Data do Pedido: 01/04/2025

Entrega Prevista: 08/04/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (17/03/2025), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.717,28
Imposto.....:	R\$ 53,92
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.296,30
Registro.....:	R\$ 202,16
Total.....:	R\$ 4.269,66

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.269,66
Complemento.....:	R\$ 4.207,72
Deposito atualizado.....:	R\$ 4.269,66

Obs:

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

Santa Luzia, 01/04/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: JSS



Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis via www.rdi.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

rdi digital

SI



REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
FONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

118068

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.266,66 (quatro mil e duzentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 118068 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato () Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 47,86
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,87
Total do Item.....:	R\$ 60,98
Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 Vl. R\$ 151.319,95	
Emolumentos.....:	R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.206,15
Recibo.....:	R\$ 181,69
Total do Item.....:	R\$ 3.801,73
Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140- Vl. R\$ 150.217,55	
Emolumentos.....:	R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,93
Recibo.....:	R\$ 7,41
Total do Item.....:	R\$ 138,75
Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 108,96
Taxa de Fiscalização:	R\$ 36,72
Recibo.....:	R\$ 8,16
Total do Item.....:	R\$ 153,84
Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-	
Emolumentos.....:	R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,03
Total do Item.....:	R\$ 39,25
Ato () FIC-SREI Código DAP:	
Emolumentos.....:	R\$ 21,19
Taxa de Fiscalização:	R\$ 0,00
Recibo.....:	R\$ 0,00
Total do Item.....:	R\$ 21,19

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.717,28
ISSQ.....:	R\$ 53,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.296,30
Recibo.....:	R\$ 202,16
Total.....:	R\$ 4.269,66
Depósito Inicial.....:	R\$ 61,94

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, 17/03/2025.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

Todos os Registros
do Brasil

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

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: 059345.2.0048056-62

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 48056

DATA: 22/12/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 304 DO BLOCO 03, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PONTO IPÊ", à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 205, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 42,32m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa (total) de 52,67m², área de uso comum de 32,98m², área real total de 85,65m², e a respectiva fração ideal de 0,00332 do terreno formado pelas Chácaras de nºs 62, 70 e 71 (sessenta e dois, setenta e setenta e um), da quadra Única, das Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, totalizando um área de 14.775,00m² (quatorze mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **CHÁCARA 62:** Frente para a Rua Imperatriz Leopoldina - com área de 4.901,00m² (quatro mil, novecentos e um metros quadrados). "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas Norte 7.811.790,5446m e Este 614.882,7382m; deste, segue confrontando com Antonio José Buffe Chamone e Maria das Graças Jardim Buffe Chamone (Chácara 70), com os seguintes azimutes e distâncias: 157°47'11" e 3,4012 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.811.787,3958m e E 614.884,0241m; deste, segue confrontando com Antonio José Buffe Chamone e Maria das Graças Jardim Buffe Chamone (Chácara 71), com os seguintes azimutes e distâncias: 157°47'11" e 14,0141 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.811.774,4219m e E 614.889,3222m; 134°42'24" e 10,5680 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.811.766,9876m e E 614.896,8331m; deste, segue confrontando com Real Home Participações Ltda (Chácara 61), com os seguintes azimutes e distâncias: 224°42'24" e 100,0000 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.811.695,9158m e E 614.826,4853m; deste, segue confrontando com Rua Imperatriz Leopoldina, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°42'24" e 1,1006 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.811.696,6901m e E 614.825,7031m; 318°24'27" e 19,1769 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.811.711,0322m e E 614.812,9729m; 326°20'12" e 21,0478 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.811.728,5504m e E 614.801,3058m; 334°22'39" e 19,7419 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.746,3509m e E 614.792,7686m; 337°47'11" e 9,5614 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.811.755,2026m e E 614.789,1538m; deste, segue confrontando com Medeiros Teodoro Empreendimentos e Construções Ltda (Chácara 63), com os seguintes azimutes e distâncias: 69°18'40" e 95,6940 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.811.789,0108m e E 614.878,6768m; deste, segue confrontando com Antonio José Buffe Chamone e Maria das Graças Jardim Buffe Chamone (Chácara 70), com os seguintes azimutes e distâncias: 69°18'40" e 4,3414 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui

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/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

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/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

CNM: 059345.2.0048056-62

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." Memorial descritivo datado de 04/08/2017, elaborado pelo Responsável Técnico, Romeu Miranda Lopes, Engenheiro Agrimensor, CREA/MG 158279/D, ART nº 14201700000004032468, quitada. **CHÁCARA 70:** Frente para a Rua Imperatriz Teresa Cristina - com área de 4.574,00m² (quatro mil, quinhentos e setenta e quatro metros quadrados). "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas Norte 7.811.864,9810m e Este 614.960,3576m; deste, segue confrontando com Rua Imperatriz, com os seguintes azimutes e distâncias: 157° 47'11" e 4,8262 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.811.860,5130m e E 614.962,1821m; 156°00'18" e 8,6284 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.811.852,6303m e E 614.965,6909m; 152°37'08" e 7,4250 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.811.846,0371m e E 614.969,1058m; 150°47'11" e 7,1480 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.811.839,7983m e E 614.972,5945m; 148°21'15" e 8,1009 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.811.832,9020m e E 614.976,8447m; 144°19'00" e 8,2512 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.811.826,1999m e E 614.981,6577m; ; deste, segue confrontando com Antonio José Buffe Chamone e Maria das Graças Jardim Buffe Chamone (Chácara 71), com os seguintes azimutes e distâncias: 248°19'29" e 105,0623 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.811.787,3958m e E 614.884,0241m; deste, segue confrontando com Antonio José Buffe Chamone e Maria das Graças Jardim Buffe Chamone (Chácara 62), com os seguintes azimutes e distâncias: 337°47'11" e 3,4012 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.790,5446m e E 614.882,7382m; 249°18'40" e 4,3414 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.811.789,0108m e E 614.878,6768m; deste, segue confrontando com Medeiros Teodoro Empreendimentos e Construções Ltda (Chácara 63), com os seguintes azimutes e distâncias: 339° 08'05" e 6,7980 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.811.795,3630m e E 614.876,2555m; 339°08'05" e 32,8374 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.811.826,0469m e E 614.864,5597m; deste, segue confrontando com Marcio Rogerio Gouveia e Enedina Maria Teixeira Alves Gouveia (Chácara 69), com os seguintes azimutes e distâncias: 67°52'56" e 103,4074 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." Memorial descritivo

Continua na ficha de nº2



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- 059345.2.0048056-62

CONT. MATRICULA:48056

FICHA Nº 2

datado de 04/08/2017, elaborado pelo Responsável Técnico, Romeu Miranda Lopes, Engenheiro Agrimensor, CREA/MG 158279/D, ART nº 14201700000004032484, quitada. **CHÁCARA 71:** Frente para a Rua Imperatriz Tereza Cristina a uma distância de 31,00 metros, pelo lado direito confrontando com os lotes 72 e 73 a uma distância de 100,00 metros, fundos para os lotes 61 e 62 a uma distância de 74,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 70 a uma distância de 100,00 metros, perfazendo um perímetro de 305,00 metros com área igual a 5.300,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. **Conterá o apartamento:** sala, cozinha/A.S., 02 (dois) quartos, circulação e banho, sendo "área privativa", hall do andar, escada e previsão para elevador, sendo "área de uso comum de divisão proporcional". Conterá ainda o direito a uma vaga de garagem descoberta de nº **45. PROPRIETÁRIO(A) (S):** AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 11.263.343/0001-65, com sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 370, Sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte/MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.079.008.0764-001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 48004, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4401-6 (1) Emolumentos R\$9,19; Recomepe R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/48056, em 22/12/2017 - PROTOCOLO: 89001, DE 28/11/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a **Convenção de Condomínio do Empreendimento "PONTO IPÊ"** está registrada sob o nº 1617, Lº 3 Auxiliar, em 22/12/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos 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, 22/12/2017. A Oficiala,

AV-2/48056, em 22/12/2017 - PROTOCOLO: 89001, DE 28/11/2017 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 04 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 01/11/2017. Incorporação registrada sob nº 4/48004, Livro 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 22/12/2017, sendo incorporadora/proprietária: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 11.263.343/0001-65. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 6/48004, Livro 2, em 22/12/2017, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. 50%**

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/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

CNM: 059345.2.0048056-62

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, 22/12/2017. A Oficiala,

AV-3/48056, em 21/09/2018 - PROTOCOLO: 92682, DE 22/08/2018 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO- Procede-se a esta averbação para constar que há **Constituição de Servidão Registrada sob nº 8/48004, Lº 2, em 21/09/2018, a favor da AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, referente a implantação de redes de drenagem de água pluvial e de esgoto, que passará pelo empreendimento Residencial Ponto Ipê, que abrange a unidade constante desta matrícula. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$14,62; Recomepe R\$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,87; Total R\$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 21/09/2018. A Oficiala,

AV-4/48056, em 26/09/2018 - PROTOCOLO: 93028, DE 12/09/2018 - 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 "ut" registro 9/48004, Lº 2, deste Serviço Registral. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - 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, 26/09/2018. A Oficiala,

AV-5/48056, em 13/05/2019 - PROTOCOLO: 95798, DE 08/05/2019 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO- Procede-se a esta averbação para constar que há **Constituição de Servidão Registrada sob nº 11/48004, Lº 2, em 13/05/2019, a favor da PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, referente a UMA REDE COLETORA DE ESGOTO com dimensionamento total de 99,00m², que passará pelo empreendimento Residencial PONTO IPE, que abrange a unidade constante desta matrícula. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código 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, 13/05/2019. A Oficiala,

AV-6/48056, em 18/11/2019 - PROTOCOLO: 97793, DE 11/11/2019 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Natalia Nogueira Damasceno, datado de 26/06/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 26/19, datado de 28/05/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, Nº 205, GRANJAS POUSADAS DEL REY, referente ao APARTAMENTO 304 - BLOCO 03, com

Continua na ficha de nº3



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: 059345.2.0048056-62

CONT. MATRICULA: 48056

FICHA Nº 3

área de 47,2945m² (41,9875m² A. Privativa + 5,307m² A. Comum), desta matrícula, do **Empreendimento Residencial "PONTO IPÊ"**, com valor venal de R\$37.133,58 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$84.807,74 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721 datado de 11/11/2019), sendo o empreendimento com área total construída de 14.188,46m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 2.1.079.008.0764-052.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$309,37; Recomepe R\$18,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$126,36. Total R\$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 18/11/2019. A Oficiala,

AV-7/48056, em 18/11/2019 - PROTOCOLO: 97793, DE 11/11/2019 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Natalia Nogueira Damasceno, datado de 26/06/2019, para constar **CND do INSS, nº 000412019-88888420**, expedida em 13/02/2019, com validade até 12/08/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 14.188,46m², localizada a RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, 205, LT 62, 70, 71, QD UNICA - GRANJAS POUSADAS DEL REY - SANTA LUZIA-MG, 33.170-130. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código 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, 18/11/2019. A Oficiala,

AV-8/48056, em 04/06/2020 - PROTOCOLO: 99418, DE 02/06/2020 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$33,50; Recomepe R\$2,01; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$11,05; Total: R\$46,56. Dou fé. Santa Luzia, 04/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

R-9/48056, em 04/06/2020 - PROTOCOLO: 99418, DE 02/06/2020 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0826229-9, datado de 12/05/2020, 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: **WENDERSON FABIO MIRANDA GOMES**, brasileiro, nascido em 18/04/1987, filiação: Antonio Amarildo Gomes e Luiza Miranda Gomes, administrador, CNH 07050455837,

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/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>



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: 059345.2.0048056-62

DETRAN/MG, CPF 074.834.006-84, endereço eletrônico: oguianlebe@gmail.com, solteiro sem união estável, residente e domiciliado em Rua Furquim Werneck, 1090, Cx 1, Tupi, Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 11.263.343/0001-65, sito a Rua Fernandes Tourinho, 370, sala 1201, Savassi, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 3120861780-4, representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 5885826, em sessão de 12/09/2016, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$145.000,00**, Recursos Próprios: R\$28.616,15, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.838,00, Financiamento: **R\$113.545,85** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$5.909,16** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. 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\$145.000,00, no valor de R\$2.900,00, no Banco Itaú S/A, em 28/05/2020. Quitação Municipal de 01/06/2020. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.008.0764-052. 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 1617, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/48004, Lº 2. Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/48004, Lº 2. Apresentada 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 AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, emitida em 18/12/2019, às 14:45:13, código de controle da certidão: F6BD.B6E9.9821.8C82, válida até 15/06/2020. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no **PMCMV**. Foram apresentadas e encontram-se arquivadas no processo habitacional as certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais**

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

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

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 0048056-62

CONT.MATRICULA: 48056

FICHA 4

reipersecutórias bem da matrícula do imóvel objeto deste contrato. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Foram apresentadas e encontram-se arquivados no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, conforme exige a Lei Federal 7.433/85 e Decreto nº 93.240/86 e do § 1º do artigo 780 do Código de Normas, com ressalvas às dispensas supra mencionadas. As partes contratantes declaram-se 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, com a redação dada pela Lei 2440/2011. Foram apresentadas e arquivadas as certidões de feitos ajuizados da Justiça Estadual, Justiça Federal e do Trabalho providas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa. Na Certidão Positiva da Justiça Federal constou a existência de 10 processos. Na Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte constou a existência de 21 processos incluído PJe, em Betim constou a existência de 37 processos, de Contagem constou a existência de 6 processos e constaram 2 processos na Certidão Cível Positiva de Vespasiano. Na Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região e na Certidão dos Processos Eletrônicas da Justiça do Trabalho da 3ª Região constaram 54 processos em nome da vendedora. O(s) comprador(es) e a Credora Fiduciária declaram conhecer e respeitar a Patrimônio de Afetação averbado sob AV-02 desta Matrícula. 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: 4541-9 (1) Emolumentos R\$821,60; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$404,70; Total R\$1.275,59. Dou fé. Santa Luzia, 04/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

R-10/48056, em 04/06/2020 - PROTOCOLO: 99418, DE 02/06/2020 - 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): **WENDERSON FABIO MIRANDA GOMES**, 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-

Continua no Verso *f.*

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0048056-62

04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$113.545,85**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos em meses: de carência: 6. de Amortização: 354. Encargos no período de amortização Total: R\$672,65. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/06/2020. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R\$145.000,00. 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\$145.000,00, 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\$768,32; Recomepe R\$46,10; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$378,42; Total R\$1.192,84. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (18) - Emolumentos R\$55,62; Recomepe R\$3,42; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,36; Total R\$77,40. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,58; Recomepe R\$0,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,85; Total R\$3,59. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$16,05; Recomepe R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,44; Total R\$20,46. ISS(2%) R\$34,50. Dou fé. Santa Luzia, 04/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

AV-11/48056, em 01/04/2025 - PROTOCOLO: 118068, DE 17/03/2025 -

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 17/03/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **WENDERSON FABIO MIRANDA GOMES**, brasileiro, administrador, CNH 07050455837, DETRAN/MG, CPF 074.834.006-84, solteiro sem união estável, residente e domiciliado em Rua Furquim Werneck, 1090, Cx 1, Tupi, Belo

Continua na ficha de nº5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

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

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: 059345.2.0048056-62

FICHA 5

CONT.MATRICULA: 48056

Horizonte/MG, valor da consolidação R\$150.217,55. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$151.334,95, no valor de R\$3.026,70, em 17/02/2025, na Caixa Econômica Federal. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.008.0764-052. Quitação Municipal válida até 23/03/2025. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recomepe 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; Recomepe R\$8,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$36,72; Total R\$153,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$47,86; Recomepe R\$2,87; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$10,25; Total R\$60,98. FIC/SREI: R\$21,19. ISS(2%) R\$53,92. Selo Digital: IUB 85585 - Código de Segurança: 7237-4029-6901-2502. Dou fé. Santa Luzia, 01/04/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-12/48056, em 01/04/2025 - PROTOCOLO: 118068, DE 17/03/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/48056 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 10 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.008.0764-052. Valor Fiscal: R\$150.217,55. 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: IUB 85585 - Código de Segurança: 7237-4029-6901-2502. Dou fé. Santa Luzia, 01/04/2025. 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, 01 de Abril 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: IUB85585 CODIGO DE SEGURANÇA: 7237.4029.6901.2502 Quantidade de atos praticados: 015 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto	
Emol: R\$ 2.847,52 - TFJ: R\$ 1.286,05 Valor Final: R\$ 4.133,57 ISSQN: R\$52,96 FIC:	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU838-CH49N-SXCHS-RFM5B>

EM BRANCO

