

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Rua, 549 - Centro

Belo Horizonte - MG - CEP: 33010-000

Fone: (31) 3241-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

RIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
este documento

Protocolo

118983

Data do Pedido: 03/06/2025

Entrega Prevista: 17/06/2025

Nº. de Recepção: 29557

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (02/06/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSERVAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (Protocolo/Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos.....: R\$ 47,18

Taxa de Fiscalização.....: R\$ 10,25

Recibo.....: R\$ 3,55

Total.....: R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 47,18

Taxa de Fiscalização.....: R\$ 10,25

Recibo.....: R\$ 3,55

Total.....: R\$ 61,92

Deposito Inicial.....: R\$ 61,92

Obs.: PEDIDO Nº 559052

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

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

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

- A COLEÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À 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 COMPROVAÇÃO.

- TODA 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;

- ##### 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 À PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Precipitando 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 LI 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, 03/06/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8ENF-3C8N3

Para obter os Registros de Imóveis do Brasil em um lugar digital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

118983

Data do Pedido: 05/06/2025

Entrega Prevista: 17/06/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (02/06/2025), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 9AR,
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.668,17
ISSQN.....:	R\$ 53,36
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.287,12
Revisão.....:	R\$ 200,80
Taxa.....:	R\$ 4.209,45

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.209,45
Complemento.....:	R\$ 4.147,53
Deposito atualizado...:	R\$ 4.209,45

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, 05/06/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

Documento legalmente válido
no Registro de Imóveis do Brasil
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



S

REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui este documento Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

118983

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, a importância supra de R\$
4.209,45 (quatro mil e duzentos e nove
reais e quarenta e cinco centavos),
referente ao Protocolo Nº 118983
com o pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato () Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 3,55
Total do Item.....:	R\$ 60,98
Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:	
4140 VI. R\$ 147.634,98	
Emolumentos.....:	R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,93
Recibo.....:	R\$ 7,41
Total do Item.....:	R\$ 138,75
Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$	
147.634,98	
Emolumentos.....:	R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.206,15
Recibo.....:	R\$ 181,69
Total do Item.....:	R\$ 3.801,73
Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:	
8401	
Emolumentos.....:	R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,03
Total do Item.....:	R\$ 39,25
Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 81,72
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,54
Recibo.....:	R\$ 6,12
Total do Item.....:	R\$ 115,38

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.668,17
ISS.....:	R\$ 53,36
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.287,12
Recibo.....:	R\$ 200,80
Total.....:	R\$ 4.209,45
Depósito Inicial.....:	R\$ 61,92

Obs.:

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

Santa Luzia, 03/06/2025.

GGT





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
 Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - 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: 059345.2.0045633-56

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 45633

DATA: 23/03/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, 5º PAVIMENTO, DO BLOCO 02, A SER CONSTRUÍDO, do Empreendimento Residencial denominado "**PONTO ACÁCIA**", à Avenida Dom Pedro I, nº 40, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 42,8407m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa (total) de 42,8407m², área de uso comum de 45,7854m², área real total de 88,6261m², e a respectiva fração ideal de 0,01112444 do terreno formado pela Chácara nº 40 (quarenta), da Quadra ÚNICA, do BAIRRO GRANJAS POUSADA DEL REY, com área de 5.094,00m² (cinco mil e noventa e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Dona Maria I a uma distância de 75,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 41 a uma distância de 76,00 metros, fundos para o bairro das Baronesas a uma distância de 77,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando-se com a Av. D. Pedro I a uma distância de 56,00 metros, perfazendo um perímetro de 284,00 metros com área igual a 5.094,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. **Conterá o apartamento:** sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação e banho; hall social, prev. elevador e ainda o direito a uma vaga de garagem descoberta de nº 15. **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:** 210790090139001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 14876, fls. 274, Livro 2-BB, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$9,19; Recome R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/45633, em 23/03/2017 - PROTOCOLO: 85725, DE 07/03/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a **Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial denominado "PONTO ACÁCIA"** está registrada sob o nº 1538, Lº 3 Auxiliar, em 23/03/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 23/03/2017. A Oficiala,

AV-2/45633, em 23/03/2017 - PROTOCOLO: 85725, DE 07/03/2017 - 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 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 10/02/2017. Incorporação registrada sob nº 13/14876,**

Continua no verso . . .

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>



Valide aqui
este documento

CNM:059345.2.0045633-56

fls. 274, Livro 2-BB, deste Serviço Registral de Imóveis, em 23/03/2017, 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 14/14876, fls. 274, Livro 2-BB**, em 23/03/2017, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 23/03/2017. A Oficiala,

R-3/45633, em 21/11/2017 - PROTOCOLO: 88663, DE 31/10/2017 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 878770179923-8, datado de 04/09/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **BRUNO ABRAAO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27/04/1987, assistente administrativo, CNH 05972372503, DETRAN/MG, CPF 083.128.386-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 27/12/2007, conforme certidão de casamento do Cartório de Registro Civil de Venda Nova, livro 160-B, folha 179, termo 56583, e seu cônjuge **JESSICA RAPHAELLE DE AMORIM DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/02/1987, operador de caixa, CI MG14135152, PC/MG, CPF 015.656.466-14, residentes e domiciliados à Av. Vilarinho, 3790, Venda Nova, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora / Incorporadora / Construtora / Entidade Organizadora e Fiadora: **AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ 11.263.343/0001-65, sito a Avenida Álvares Cabral, 1366, sala 1001, Lourdes, 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\$141.000,00**, Recursos Próprios: R\$22.492,18, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.539,82, Desconto concedido pelo FGTS: R\$10.068,00, Financiamento: **R\$104.900,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$8.565,81** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

CNM: 059345.2.0045633-56

CONT. MATRICULA: 45633

FICHA Nº 2

natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 23/10/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$141.000,00. Quitação Municipal de 23/10/2017. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790090139001. 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 1538, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13/14876, Lº 2. Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 11/14876, 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 20/09/2017, às 11:21:56, código de controle da certidão: 25CA.4DC1.6215.AB80, válida até 19/03/2018. 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 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**

Continua no Verso .

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

CNM:059345.2.0045633-56

sede do imóvel, quando diversa. Na Certidão Positiva da Justiça Federal constou a existência de 9 processos. Na Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte constou a existência de 21 processos incluído PJe. Na Certidão Cível Positiva de Betim constou a existência de 21 processos incluído PJe. Na Certidão Cível Positiva de Contagem constou a existência de 7 processos. Na Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região e na Certidão dos Processos Eletrônicas da Justiça do Trabalho da 3ª Região constaram 49 processos em nome da vendedora. O(s) comprador(es) e a Credora Fiduciária declaram ter pleno conhecimento da existência do 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: 4518-7 (1) Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 21/11/2017. A Oficiala, 

R-4/45633, em 21/11/2017 - PROTOCOLO: 88663, DE 31/10/2017 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **BRUNO ABRAO DA SILVA e seu cônjuge JESSICA RAPHAELLE DE AMORIM DA SILVA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$104.900,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 24. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$583,90. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/10/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$141.000,00. 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

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 - 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: 059345.2.0045633-56

CONT. MATRICULA: 45633

FICHA Nº 3

público leilão é de R\$141.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (21) - Emolumentos R\$56,91; Recomepe R\$3,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,90; Total R\$79,17. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (4) - Emolumentos R\$9,04; Recomepe R\$0,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,56. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 21/11/2017. A Oficiala,

AV-5/45633, em 17/05/2018 - PROTOCOLO: 90969, DE 04/05/2018 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, neste ato representada por Webert Luiz Teixeira, datado de 02/05/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 116/17, datado de 18/12/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **para a construção situada à AVENIDA DOM PEDRO I, Nº 40, GRANJAS POUSADAS DEL REY, referente ao APARTAMENTO 502 - BLOCO 02, com área de 49,0021m² (42,1821m² A. Privativa + 6,820m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento Residencial "PONTO ACÁCIA", com valor venal de R\$37.122,38 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$84.957,25 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total construída de 4.394,65m². Inscrição Cadastral desta unidade: 2.1.079.009.0139-030.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$279,94; Recomepe R\$16,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,34; Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 17/05/2018. A Oficiala,

AV-6/45633, em 17/05/2018 - PROTOCOLO: 90969, DE 04/05/2018 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de AP Ponto Construção e Incorporação Ltda, neste ato representada por Webert Luiz Teixeira, datado de 02/05/2018, para constar **CND do INSS, nº 002462017-88888195, expedida em 14/11/2017, com validade até 13/05/2018, com a finalidade de averbação da construção com área de 4394,65m², localizada a AVENIDA DOM PEDRO I, N.40, LOTE 0040 - QUADRA UNICA - GRANJAS POUSADAS DEL - SANTA LUZIA-MG, 33.170-070. 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\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de

Continua no Verso

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

CNM:059345.2.0045633-56

Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19.
Dou fé. Santa Luzia, 17/05/2018. A Oficiala,

AV-7/45633, em 08/10/2020 - PROTOCOLO: 100289, DE 15/09/2020 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO/INCORPORAÇÃO- Procede-se a esta averbação a requerimento de AP PONTO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, datado de 02/10/2020, para constar que, conforme Instrumentos Particulares de Rerratificação de Instituição de Condomínio, Convenção de Condomínio e Memorial de Incorporação, do Empreendimento "PONTO ACÁCIA", devidamente averbados sob n°s 19, 20 e 21 da Matrícula 14876, L° 2, em 08/10/2020, e Averbação n° 1, do Registro n° 1538, L° 3 Auxiliar, em 08/10/2020, foram alterados os cômodos das 03 unidades destinadas a PNE. **NADA TENDO SIDO ALTERADO NA MATRÍCULA DESTA UNIDADE.** Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$16,69; Recomepe R\$1,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,56; Total R\$23,25. Dou fé. Santa Luzia, 08/10/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

AV-8/45633, em 05/06/2025 - PROTOCOLO: 118883, DE 03/06/2025 - 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 n° 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 § 7° da art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 02/06/2025, instruído com a notificação feita à fiduciante: **BRUNO ABRAAO DA SILVA**, brasileiro, assistente administrativo, CNH 05972372503, DETRAN/MG, CPF 083.128.386-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 27/12/2007, conforme certidão de casamento do Cartório de Registro Civil de Venda Nova, livro 160-B, folha 179, termo 56583, e seu cônjuge **JESSICA RAPHAELLE DE AMORIM DA SILVA**, brasileira, operador de caixa, CI MG14135152, PC/MG, CPF 015.656.466-14, residentes e domiciliados à Av. Vilarinho, 3790, Venda Nova, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$147.634,98. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$147.634,98, no valor de R\$2.952,70, em 21/05/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 09/06/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.0139-030.** 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 (9) Emolumentos R\$81,72; Recomepe R\$6,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,54; Total R\$115,38. ISS

Continua na ficha de n°4



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: 059345.2.0045633-56

CONT.MATRICULA: 45633

FICHA 4

(2%) R\$53,36. Selo Digital: IXN 13676 - Código de Segurança: 5409-4945-0013-9218. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G.P.T.*

AV-9/45633, em 05/06/2025 - PROTOCOLO: 118983, DE 03/06/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-8/45633 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.0139-030.** Valor Fiscal: R\$147.634,98. 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: IXN 13676 - Código de Segurança: 5409-4945-0013-9218. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G.P.T.*

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

Santa Luzia, 05 de Junho 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: IXN13676
CODIGO DE SEGURANÇA: 5409.4945.0013.9218
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R\$ 2.818,24 - TFJ: R\$ 1.276,87
Valor Final: R\$ 4.095,11
ISSQN: R\$52,42 FIC:0,00

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



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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

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/V6GY4-B2PXX-P8FNF-3C8NJ>

EM BRANCO