



SECRETARIA MUNICIPAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA LUZIA

Rua Dieita, 549 - centro

Valide aqui este documento em Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
41 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
116648

Data do Pedido: 13/11/2024
Entrega Prevista: 29/11/2024
Protocolo Anterior: 115783
Nº. de Recepção: 26825

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Telefone:

e-mail:
Título: Requerimento (05/09/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

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

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 45,69
ISSQ.....:	R\$ 0,91
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total.....:	R\$ 59,12
Deposito Inicial.....:	R\$ 59,12

Obs: PEDIDO Nº 481868

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

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

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

- A 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 COMPLETAÇÃO.

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

- Atendimento de 2ª à 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;

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

- 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.

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

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

Santa Luzia, 13/11/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT



Documento gerado pelo sistema de protocolo
 Todos os Registros em Imóveis
 digital
 www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Depósito

116648

Data do Pedido: 14/11/2024

Entrega Prevista: 29/11/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Introduzido: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (05/09/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.616,17
Imposto.....:	R\$ 52,32
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.239,45
Revisão.....:	R\$ 156,98
Taxa.....:	R\$ 4.064,92

Complemento de Depósito

Depósito Inicial.....:	R\$ 4.064,92
Complemento.....:	R\$ 4.005,80
Depósito atualizado...:	R\$ 4.064,92

Obs:

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

Santa Luzia, 14/11/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: 333



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS
SANTA LUZIA

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

Recibo Circunstanciado
116648

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU, a importância supradita de R\$ 4.064,92 (quatro mil e sessenta e quatro reais e noventa e dois centavos), referente ao Protocolo Nº 116648 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato (Reserva Prenotação Codigo DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21
Ato (Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 Vl. R\$ 155.800,00	
Emolumentos.....:	R\$ 2.337,42
Taxa Fiscalização:	R\$ 1.151,35
Recibo.....:	R\$ 140,23
Total do Item.....:	R\$ 3.629,00
Ato (Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R\$ 150.000,00	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
Ato (Arquivamento Codigo DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 87,90
Taxa Fiscalização:	R\$ 29,20
Recibo.....:	R\$ 5,30
Total do Item.....:	R\$ 122,40
Ato (Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-7	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46
Ato (Canc. Registro/Averbação Codigo DAP: 4141-8	
Emolumentos.....:	R\$ 23,75
Taxa Fiscalização:	R\$ 7,90
Recibo.....:	R\$ 1,42
Total do Item.....:	R\$ 33,07

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.616,17
ISSQN.....:	R\$ 52,32
Taxa Fiscalização:	R\$ 1.239,45
Recibo.....:	R\$ 156,98
Total.....:	R\$ 4.064,92
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, 13/11/2024.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

Todos os atos são registrados digitalmente pelo Sistema Registral de Imóveis do Brasil





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: 059345.2.0030008-80

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 30008

DATA: 11/10/2002

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APTO 101, do BLOCO 03, do RESIDENCIAL MORADAS DO RIO I, situado à Rua Baldim, nº 811, com área privativa de construção de 44,67385m², área comum de construção de 4,11116m², área total de construção de 48,78501m² e respectiva fração ideal de 0,00625 do lote nº 09 (nove), da quadra nº 01 (um), do Bairro Morada do Rio II, em Santa Luzia-MG, com área de 6.690,50m², contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 1 (uma) área de serviço. PROPRIETÁRIO(A)(S): Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede na SBS, Q.04, lotes 03 e 04, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 27.916, Livro 2, deste Serviço Registral.....

AV-1/30008, em 11/10/2002 - ABERT/DESTINACAO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do proprietário, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Convenção de Condomínio, registrada sob nº 800, LQ 3-D, Auxiliar. Santa Luzia, 11/10/2002. Emol.15.701,24 - TF.5.332,23, de 11/10/2002, em conjunto. Dou fé. A Oficiala, *[assinatura]*

AV-2/30008, em 16/05/2014 - PROTOCOLO: 76424, DE 16/05/2014 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ EXISTENTES- À vista do contrato particular datado de 24/04/2014, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº 3 da matrícula nº 27916, deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Emolumentos.R\$2,97; Recompe.R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,99; Total:R\$4,14. Dou fé. Santa Luzia, 16/05/2014. A Oficiala, *[assinatura]*

R-3/30008, em 16/05/2014 - PROTOCOLO: 76424, DE 16/05/2014 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, nº 172440009127, com força de escritura pública, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, apresentado em 3 (três) vias, datado de 24/04/2014, o imóvel acima, foi adquirido por: ILSON DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/09/1971, mecânico, CI 58411914, SSP/PR, CPF 878.977.689-53, residente e domiciliado em Rua Baldim, 811, AP 101, Bl 03, Moradas Rio I, em Santa Luzia/MG, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672440009127, firmada com a Caixa Econômica Federal - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188 de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de

Continua no verso . *[assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>



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: 059345.2.0030008-80

14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Camila Gontijo de Barros Camilo, brasileira, economiária, casada, CI MG10118244, SSP/MG, CPF 032.815.486-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro nº 1850, folha nº 91, em 13/02/2012, pelo preço de **R\$29.516,40**, decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento satisfeito à vista, utilizando-se como parte do pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, conforme segue: Recursos à vista (1): **R\$8.035,02**; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2): **R\$21.481,38**. (1) O valor de recursos a vista é a soma de A + B, onde: A - Recursos próprios pago pelo arrendatário: R\$5.422,76, B - Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$2.812,26 sendo R\$200,00 para custas cartorárias. (2) O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizada pelo índice aplicado às contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. ITBI Isento conforme Lei de nº 3.367/2013, inciso III, base de cálculo R\$20.116,14. Quitação Municipal de 14/05/2014. O vendedor declara que o imóvel está livre

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

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: 059345.2.0030008 80

CONT. MATRICULA: 30008

FICHA Nº 2

e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão. A CAIXA expressamente manifesta sua concordância com a presente compra e venda nos termos em que é celebrada. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) que está(ão) adquirindo o imóvel no estado de conservação em que se encontra, eximindo o vendedor de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também de sua inteira responsabilidade, o pagamento relativo ao IPTU, despesas com energia elétrica, água, taxas de iluminação pública, taxas de limpeza urbana, taxas de condomínio e, se for o caso, a respectiva cota parte das despesas com a manutenção e conservação da área comum do condomínio, e demais taxas que venham a incidir sobre o imóvel. O(a)(s) comprador(a)(es), pela condição de arrendador(es) do imóvel, declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. **O(a)(s) comprador(es), declara(m) não ser(em) titular(es) de financiamento ativo nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nem ser(em) proprietário(s), promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial urbano financiado no SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser(em) proprietário(s) de imóvel residencial urbano, sem financiamento ou já quitado, situado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto deste contrato. Declara(m), ainda, não ser(em) promitente(s) comprador(es), promitente(s) cessionário(s), cessionário(s) ou proprietário(s) de imóvel residencial urbano concluído ou em construção no município em que exercem sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência.** O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor em comum acordo declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Em decorrência, declaram-se solidariamente responsáveis pelos efeitos decorrentes dessa dispensa. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio**. Por opção do comprador, o incentivo concedido pelo FAR com base na Resolução CFLG 224/2013 no valor de R\$200,00 será utilizado para pagamento das despesas de transferência, no todo ou em parte. (Esse valor será liberado em conta de livre movimentação dos mesmos após a apresentação do contrato registrado e dos comprovantes de pagamento. O valor a ser depositado é o menor entre o valor previsto nessa cláusula e o valor da despesa efetivamente

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/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>





Valide aqui
este documento

CNM-059345.2.0030008-80

incorrida. A diferença entre o valor depositado e o valor do incentivo concedido pelo FAR, se houver, será utilizada para amortização do saldo do parcelamento). Inscrição Cadastral do Imóvel: 121221630278033. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais condições e especificações, são as constantes do contrato. Emolumentos.R\$121,33; Recomepe.R\$7,28; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$49,56; Total:R\$178,17. Dou fé. Santa Luzia, 16/05/2014. A Oficiala,

AV-4/30008, em 16/05/2014 - PROTOCOLO: 76424, DE 16/05/2014 -

CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS- Procedese a esta averbação para constar que de acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, acima registrado, datado de 24/04/2014, o(a)(s) proprietário(a)(s) ILSON DA COSTA, acima qualificado(a)(s), ficam impedido(a)(s), conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, no prazo de 15 (quinze) meses, a contar da assinatura do contrato, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no contrato ora reportado. Emolumentos.R\$2,97; Recomepe.R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,99; Total:R\$4,14. Arquivamento: Emolumentos.R\$7,70; Recomepe.R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$2,59; Total:R\$10,78. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$5,52; Recomepe.R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,80; Total:R\$7,68. Prenotação: Emolumentos.R\$5,71; Recomepe.R\$0,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,22; Total:R\$7,27. Dou fé. Santa Luzia, 16/05/2014. A Oficiala,

R-5/30008, em 25/01/2022 - PROTOCOLO: 104603, DE 21/01/2022 -

COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1699052-8, datado de 29/12/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **WAGNER KEPPLER SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido em 21/09/1989, filho de Carlos Humberto da Silva Pinto e Helenice dos Santos Nascimento, solteiro, esmaltador noturno, CNH 05047779673, OT/MG, CPF 086.165.246-06, residente e domiciliado em Rua Nicolau Tolentino Santos, 133, Morada do Rio, em Santa Luzia/MG, endereço

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

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: 059345.2.0030008-80

CONT. MATRICULA: 30008

FICHA 3

eletrônico: wagnerkeppler@hotmail.com, por compra a: ILSON DA COSTA, brasileiro, nascido em 29/09/1971, filho de José Nivaldo da Costa e Marlene Diniz da Costa, solteiro, mecânico, CNH 03473336103, OT/MG, CPF 878.977.689-53, residente e domiciliado em Rua Baldim, 811, 101 Bl 03, Rio das Velhas, em Santa Luzia/MG, pelo preço de **R\$120.000,00**, Recursos Próprios: R\$24.000,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$96.000,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(s) vendedor(es) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus incidentes sob o(s) mesmo(s). Os vendedores e compradores - devedores dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula. Foro da Sede da Seção Judiciária Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$150.000,00, no valor de R\$3.000,00, em 19/01/2022. Quitação Municipal válida até 22/01/2022. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.122.163.0278-033. 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.** 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. 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. A credora fiduciária e comprador (es) dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Os vendedores e onerantes 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. Os vendedores declaram sob as penas da Lei que se

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/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>



Valide aqui
este documento

CNM-059345.2.0030008-80

encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. O comprador declara ter conhecimento da Convenção de Condomínio, bem como se comprometem a cumpri-la. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada, nos termos do § 1º do artigo 878 do Código de Normas - Provimento Conjunto 93/CGJ/TJMG/2020. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$1.055,94; Recomepe R\$63,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$520,14; Total R\$1.639,44. Dou fé. Santa Luzia, 25/01/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agnes*

R-6/30008, em 25/01/2022 - PROTOCOLO: 104603, DE 21/01/2022 -

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): **WAGNER KEPPLER SANTOS 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada no contrato assinado, pelo crédito de **R\$96.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,6395%. - Efetiva: 8,9900%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Encargo Inicial: R\$793,68. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/02/2022. - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. - Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia: R\$150.000,00. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) é(são) possuidor(es) direto(s) e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, sendo assegurado ao(s) devedor(es) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. Concordam 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$150.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo devedor(es) de seguro

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



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

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: 059345.2.0030008-80

CONT.MATRICULA: 30008

FICHA 4

com cobertura, no mínimo de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, ou, se lote Urbanizado, apenas MIP, conforme Lei 11.977/2009. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$821,43; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$335,50; Total R\$1.206,22. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (16) - Emolumentos R\$63,52; Recomepe R\$3,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$21,12; Total R\$88,48. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,32; Recomepe R\$0,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,10; Total R\$4,62. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$20,64; Recomepe R\$1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,42; Total R\$26,30. ISS(2%) R\$39,53. Dou fé. Santa Luzia, 25/01/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

AV-7/30008, em 25/01/2022 - PROTOCOLO: 104603, DE 21/01/2022 -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-6, em 29/12/2021 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1699052-8, série 1221, devida por WAGNER KEPPLER SANTOS SILVA, todos acima qualificados. Valor do crédito em 29/12/2021: R\$96.000,00. Prazo: 360 meses. Forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$793,68, com o 1º vencimento em 07/02/2022. Taxa anual de juros nominal: 8,6395%. Taxa anual de juros efetiva: 8,9900%. Taxa de juros moratório: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395%. Forma de Reajuste: Mensal. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. **Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004.** Dou fé. Santa Luzia, 25/01/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

AV-8/30008, em 14/11/2024 - PROTOCOLO: 116648, DE 13/11/2024 -

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,

Continua no Verso . . .

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



4/5
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



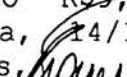
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>




Valide aqui
este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

CNM: 059345.2.0030008-80

lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 05/09/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **WAGNER KEPPLER SANTOS SILVA**, brasileiro, filho de Carlos Humberto da Silva Pinto e Helenice dos Santos Nascimento, solteiro, esmaltador noturno, CNH 05047779673, OT/MG, CPF 086.165.246-06, residente e domiciliado em Rua Nicolau Tolentino Santos, 133, Morada do Rio, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$150.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$155.800,00, no valor de R\$3.116,00, em 02/09/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação municipal válida até 06/02/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.122.163.0278-033.** 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 (10) Emolumentos R\$87,90; Recomepe R\$5,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,20; Total R\$122,40. 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\$52,32. Dou fé. Santa Luzia, 14/11/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

AV-9/30008, em 14/11/2024 - PROTOCOLO: 116648, DE 13/11/2024 -

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Procedê-se a esta averbação para constar Ofício s/nº, datado de 05/09/2024, da Caixa Econômica Federal, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, constando o seguinte teor no item 1.3. do referido Ofício: "**Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.**". Ficando portanto, cancelada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 7 acima.** Consta ainda o seguinte teor no item 3 do referido Ofício: "Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 dispensamos, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.". Código DAP: 4141-8 (1) Emolumentos R\$23,75; Recomepe R\$1,42; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Santa Luzia, 14/11/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

Continua na ficha de nº5 





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: 059345.2.0030008-80

FICHA 5

CONT.MATRICULA: 30008

AV-10/30008, em 14/11/2024 - PROTOCOLO: 116648, DE 13/11/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-8/30008 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.122.163.0278-033.** Valor Fiscal: R\$150.000,00. 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, 14/11/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GTorres*

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, 14 de Novembro de 2024.

O Oficial Substituto *GTorres*
- 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: IHY48016
 CODIGO DE SEGURANÇA: 4507.9371.6507.1494
 Quantidade de atos praticados: 014
 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.724,72 - TFJ: R\$ 1.229,67
 Valor Final: R\$ 3.954,39 - ISSQN: R\$51,41

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 Estáquio 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/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>



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/XPYN7-LZJPY-PCT5U-JZ4WQ>

EM BRANCO