

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Direita, 549 - centro

Luzia - MG - CEP: 33010-000

Fone: 31 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

RIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
este documento

Protocolo

119201

Data do Pedido: 18/06/2025

Entrega Prevista: 03/07/2025

Nº. de Recepção: 29746

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (18/06/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

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

Cálculo Inicial

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

TSS.....: R\$ 0,94

Taxa de Fiscalização: R\$ 10,25

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

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

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

Obs.: PROTOCOLO ONR AC564941

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

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

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

- A 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 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 PUDEIR 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. *****

PRECISANDO DE COMPROVANTE DEFINITIVO, TIRE UMA CÓPIA. PRECANDO DE COMPROVANTE DEFINITIVO, TIRE UMA CÓPIA. PRECANDO DE COMPROVANTE DEFINITIVO, TIRE UMA CÓPIA. PRECANDO DE COMPROVANTE DEFINITIVO, TIRE UMA CÓPIA. PRECANDO DE COMPROVANTE DEFINITIVO, TIRE UMA CÓPIA.

CONSULTE A TABELA 4 DE EMOLUMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS.

Santa Luzia, 18/06/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: NAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>

Carimbo do Cartório de Imóveis de Santa Luzia - MG. O Cartório de Imóveis de Santa Luzia - MG é um órgão do Poder Judiciário, responsável por registrar e averbar os atos de transferência de propriedade de imóveis. O Cartório de Imóveis de Santa Luzia - MG é um órgão do Poder Judiciário, responsável por registrar e averbar os atos de transferência de propriedade de imóveis.



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

119201

Data do Pedido: 30/06/2025

Entrega Prevista: 03/07/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (18/06/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.677,25
ISSQN.....:	R\$ 53,55
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.290,18
Propriedade.....:	R\$ 201,48
Total.....:	R\$ 4.222,46

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.222,46
Complemento.....:	R\$ 4.160,54
Deposito atualizado...:	R\$ 4.222,46

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, 30/06/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: JSS



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



S

REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE SANTA LUZIAValide 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

119201

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.222,46 (quatro mil e duzentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 119201 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato	Prenotação	Codigo DAP: 4701-9
Emolumentos.....		R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização:		R\$ 10,25
Recibo.....		R\$ 3,55
Total do Item.....		R\$ 60,98

Ato	Averbação c/ Valor	Codigo DAP: 4241-6 VI. R\$ 141.227,79
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	Codigo DAP: 4140-6 VI. R\$ 141.227,79
Emolumentos.....		R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:		R\$ 32,93
Recibo.....		R\$ 7,41
Total do Item.....		R\$ 138,75

Ato	Arquivamento	Codigo DAP: 8101-8
Emolumentos.....		R\$ 90,80
Taxa de Fiscalização:		R\$ 30,60
Recibo.....		R\$ 6,80
Total do Item.....		R\$ 128,20

Ato	Certidão Inteiro Teor/Resumo	Codigo DAP: 8401-8
Emolumentos.....		R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:		R\$ 10,25
Recibo.....		R\$ 2,03
Total do Item.....		R\$ 39,25

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 2.677,25
ISSQ.....	R\$ 53,55
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.290,18
Recibo.....	R\$ 201,48
Total.....	R\$ 4.222,46
Deposito Inicial.....	R\$ 61,92

Obs.:

- 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.

Santa Luzia, 18/06/2025.

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 - Oficiala Registradora
 Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
 Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
 Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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-059345.2.0042393-76

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 42393

DATA: 24/02/2016

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, DO BLOCO 2, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1550, Chácara Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 44,50m², área de uso comum de 17,4662m², área real total de 61,9662m², e a respectiva fração ideal de 0,0125 do terreno formando pela Chácara nº 24 (vinte e quatro), da Quadra nº 06 (seis), das CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 85,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 23 a uma distância de 110,00 metros; fundos para as Chácara 36 e Chácara 35 a uma distância de 107,00 metros, limite definido pelo Córrego e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 25 a uma distância de 80,00 metros, perfazendo um perímetro de 382,00 metros com área igual a 6.800,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar, 01 (um) quarto - dormitório 01, área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. OBS: Esta unidade será adaptada para portadores de necessidades especiais. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730071210001. PROPRIETÁRIO(A) (S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.571-000, município de São Paulo, Estado de São Paulo. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 273, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recompe R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficiala,

AV-1/42393, em 24/02/2016 - SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA- Fica transportada para esta matrícula a **Servidão Administrativa Gratuita, registrada sob nº 12/273, Lº 2, em 23/02/2016, constituindo servidão de passagem para eventual Manutenção de UMA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO com dimensionamento de DN 200, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão constituída, em todo o tempo, permitindo acesso para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante as despesas respectivas. Dou fé. Nihil conforme art. 10, § 2º, Lei 15.424/2004. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,**

Continua no verso . 7

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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>



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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>

CNM: 059345.2.0042393-76

AV-2/42393, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA" está registrada sob o nº 1428, Lº 3 Auxiliar, em 24/02/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-3/42393, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 01/12/2015. Incorporação registrada sob nº 16/273, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-4/42393, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação**, conforme AV-18/273, Lº 2, previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-5/42393, em 20/06/2016 - PROTOCOLO: 83009, DE 01/06/2016 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, "ut" registro 22/273, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 20/06/2016. A Oficiala,

AV-6/42393, em 05/05/2017 - PROTOCOLO: 86217, DE 25/04/2017 - 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**

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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0042393-76

CONT. MATRICULA:42393

FICHA Nº 2

gravada no imóvel desta matrícula. Emolumentos R\$40,20; Recompe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 05/05/2017. A Oficiala, *[assinatura]*

R-7/42393, em 05/05/2017 - PROTOCOLO: 86217, DE 25/04/2017 - 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 855553841914, datado de 31/03/2017, 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: **MARCO ANTONIO ARANHA**, brasileiro, divorciado, nascido em 29/11/1962, motorista veic transp passagei, CI MG2281003, SSP/MG, CPF 421.749.966-34, residente e domiciliado em Rua Alto Guandu, 194, São Paulo, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$130.000,00**, Recursos Próprios: R\$19.411,01, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.468,89, Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.656,00, Financiamento: **R\$100.464,10** concedido pelo (a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.737,55** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI Isento 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 25/04/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$134.000,00. Quitação Municipal de 25/04/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m)**

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/VJGXR-EBSSH-W4KEW-F4XL8>



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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>

CNM-059345.2.0042393-76

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 1428, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 16/273, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 14/273, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730071210001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, emitida em 20/03/2017, às 16:09:10, código de controle da certidão: 5984.8E48.9859.E32D, válida até 16/09/2017; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 30/01/2017, às 15:09:11, código de controle da certidão: E5EB.0AAE.16C7.27FA, válida até 29/07/2017. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos termos do art. 642-a da CLT. O(s) comprador(es) declara(m) estar ciente(s) da servidão administrativa constante do R-12 da matrícula de Incorporação 273 e transportada para a AV-1 das matrículas individualizadas deste empreendimento. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando o (s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outros ônus de natureza real vinculado o imóvel objeto da presente venda e compra. A documentação necessária para lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme § 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recome R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 05/05/2017. A Oficiala,

R-8/42393, em 05/05/2017 - PROTOCOLO: 86217, DE 25/04/2017 -

Continua na ficha de nº3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0042393-76

CONT. MATRICULA: 42393

FICHA Nº 3

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 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, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **MARCO ANTONIO ARANHA**, 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\$100.464,10**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1163%. - Prazos em meses: de Amortização: 288. de construção/legalização: 25. - Encargo Inicial Total: R\$674,64. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/05/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 5. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$134.000,00. 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\$134.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Emolumentos R\$73,17; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: 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, 05/05/2017. A Oficiala,

AV-9/42393, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento

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/VJGXR-EBSSH-W4KEW-F4XL8>



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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>

CNM: 059345.2.0042393-76

da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 16/05/2017, para constar Alvará de Habite-se, nº 042/17, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 12/05/2017, com referência a APTO 104, DO BLOCO 02, do "RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA", com área construída de 50,517m² (Área Privativa de 44,46m² + Área Comum de 6,057m²), situada à AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, Nº 1550, sendo o empreendimento com área total construída de 4.041,36m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.069.229.0170-024.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$34.126,41. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$77.226,64, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/04/2017. Emolumentos R\$279,94; Recome R\$16,80 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,34 Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2017. A Oficiala,

AV-10/42393, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 -

CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 16/05/2017, para constar **CND do INSS, nº 001012017-88888213**, expedida em 19/05/2017, com validade até 15/11/2017, com a finalidade de averbação da construção com área residencial de obra nova de 4.041,36m², localizada a AV. PROF. DJALMA GUIMARAES, 1550, CHACARA STA INES - SANTA LUZIA-MG, 33.170-010. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 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, 01/06/2017. A Oficiala,

AV-11/42393, em 30/06/2025 - PROTOCOLO: 119201, DE 18/06/2025 -

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 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 18/06/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **MARCO ANTONIO ARANHA**, brasileiro, divorciado, nascido em 29/11/1962, motorista veic transp passagei, CI MG2281003, SSP/MG, CPF 421.749.966-34, residente e domiciliado em Rua Alto Guandu, 194, São Paulo, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$141.227,79. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$141.227,79, no valor de R\$2.824,56, em 12/06/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida**

Continua na ficha de nº4



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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0042393-76

CONT.MATRICULA: 42393

FICHA 4

até 11/09/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-024. 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 (10) Emolumentos R\$90,80; Recomepe R\$6,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,60; Total R\$128,20. ISS (2%) R\$53,55. Selo Digital: JAT 94079 - Código de Segurança: 9828-7659-0094-4392. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Ass.*

AV-12/42393, em 30/06/2025 - PROTOCOLO: 119201, DE 18/06/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/42393 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-024. Valor Fiscal: R\$141.227,79. 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: JAT 94079 - Código de Segurança: 9828-7659-0094-4392. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Ass.*

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, 30 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: JAT94079
CODIGO DE SEGURANÇA: 9828.7659.0094.4392
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R\$ 2.828,00 - TFJ: R\$ 1.279,93
Valor Final: R\$ 4.107,93
ISSQN: R\$52,60 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 ☒
Escrevente Autorizado ☐
Matheus Henrique Bibiano Fernandes ☐
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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>



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/VJGXR-EBSHH-W4KEW-F4XL8>

EM BRANCO

