



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-059345.2.0030743-09

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 30743

DATA: 14/05/2003

FICHA Nº 1

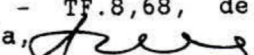
IMÓVEL: CASA Nº 01 - do Condomínio "Residencial Santana", situada à Rua do Serro, nº 1075, de 02 pavimentos, constante no 1º pavimento de varanda, estar, cozinha, banho, garagem e área de serviço, tendo uma área útil de 56,98m², e no 2º pavimento de 02 (dois) quartos, banho e varanda, com uma área útil de 33,01m², totalizando uma área útil de 89,99m², e respectiva fração ideal de 0,40% (quarenta por cento), do lote nº 10 (dez), do desmembramento denominado Pastinho do Córrego das Calçadas, em Santa Luzia-MG, com área de 432,92m², confrontando a casa, pela frente com a Rua do Serro, pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com a Casa nº 02 e pelos fundos novamente com a Casa nº 02. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** MARIA DE FÁTIMA SANTANA, brasileira, divorciada, empresária, CI M1171424, SSP/MG, CPF 392.314.026-68, residente e domiciliado(a) em Santa Luzia-MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 30742, Livro 2, deste Serviço Registral.....

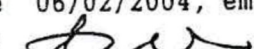
AV-1/30743, em 14/05/2003 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do(a)(s) proprietário(a)(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Convenção de Condomínio, registrada sob nº 812, Lº 3D, Auxiliar. Santa Luzia, 14/05/2003. Emol.233,02 - TF.77,71, de 14/05/2003, em conjunto. Dou fé. A Oficiala, *[Assinatura]*

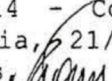
R-2/30743, em 06/02/2004 - COMPRA E VENDA COM HIPOTECA- Por contrato particular de compra e venda, de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30/01/2004, com força de escritura pública, Lei 4.380 e Lei 5.049, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **HERMES BINDA JÚNIOR**, nascido em 28/03/1983, motorista, CI MG11852827, SSP/MG, CPF 059.621.186-42, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e s/m **ELAINE CRISTINA DINIZ SILVA BINDA**, nascida em 23/07/1977, auxiliar administ., CI MG8589030, SSP/MG, CPF 036.596.956-70, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Vinte e Um de Abril, 344, Casa, Esplanada, Santa Luzia-MG, por compra a: **MARIA DE FÁTIMA SANTANA**, brasileira, divorciada, nascida em 30/04/1951, empresária, CI M1171424, SSP/MG, CPF 392.314.026-68, residente e domiciliado a Rua Licínio José de Carvalho, 70, Centro, Santa Luzia-MG, pelo preço de R\$30.000,00, Recursos Próprios: R\$2.000,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: R\$28.000,00 concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O vendedor declara sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu nome 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. Afirma para os efeitos de direito civil e penal que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que possam ser devidos até a presente data. 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

continua no verso ...

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

onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI pago sobre R\$30.000,00, Loja Coisas Mil em 04/02/2004. Quitação Municipal de 03/02/2004. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Estaduais em nome de todos os vendedores e as originais encontram-se arquivadas no processo habitacional nº 810660800168-5, na Caixa Econômica Federal - Ag. Santa Luzia-MG. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emol.252,20 - TF.8,68, de 06/02/2004. Dou fé. Santa Luzia, 06/02/2004. A Oficiala, 

R-3/30743, em 06/02/2004 - HIPOTECA 1a. E ESPECIAL- Pelo contrato acima, o imóvel foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca pelo(a)(s) proprietário(a)(s): HERMES BINDA JÚNIOR e s/m ELAINE CRISTINA DINIZ SILVA BINDA, acima qualificado(a)(s), à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CBF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócio BH-NORTE, no contrato assinado, pelo crédito de R\$28.000,00, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SACRE - Taxa Anual de Juros: Nominais: 8,1600 - Efetiva: 8,4722 - Prazos: Amortização: 204 meses. - Renegociação: 000 meses. - Encargo Inicial: R\$371,62 - Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 6ª do contrato - Reajuste dos Encargos: Cláusula 11ª - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$32.000,00. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Emol.252,20 - TF.8,68, de 06/02/2004, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 06/02/2004. A Oficiala, 

AV-4/30743, em 21/08/2025 - PROTOCOLO: 119969, DE 21/08/2025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS- Proceda-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre o imóvel desta matrícula, conforme Indisponibilidade Aprovada pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, constando: Número do Protocolo: 202508.2012.04202536-IA-716, Número do Processo: 0010983-65.2022.5.03.0095 (0010983-65.2022.5.03.0006), TIPO: Genérica, Data de Cadastramento: 20/08/2025, Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região / Santa Luzia / Vara do Trabalho de Santa Luzia. Indisponibilidade de bens em nome do(a) proprietário(a): HERMES BINDA JUNIOR, CPF 059.621.186-42. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado NIHIL. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (3) Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado NIHIL - Por Determinação Judicial. Selo Digital: JEP 64214 - Código de Segurança: 4357-1887-8981-8556. Dou fé. Santa Luzia, 21/08/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19,



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...

§ 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere
 Santa Luzia, 08 de Outubro de 2025.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

Certifico ainda que, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (TJMG, RECOMPE, FDMP, FEGAJ e FEAGE), bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. Dou fé.

Santa Luzia, data supra.

A Oficial

- Beatriz de Almeida Teixeira -

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: JID38291 CODIGO DE SEGURANÇA: 1128.7332.1008.7051 Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por: Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Emol: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 Valor Final: R\$ 0,00 ISSQN: R\$0,00 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

EM BRANCO



Documento assinado eletronicamente por ANA CLARA VIEIRA HONORATO, em 08/10/2025, às 16:54:44 - de1aa08
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO:01298583000141
<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/25100816544278700000229716313?instancia=1>
Número do processo: 0010983-65.2022.5.03.0006
Número do documento: 25100816544278700000229716313