

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



ANTA LUZIA

Direita, 549 - centro

Ia - MG - CEP: 33010-000

1 - 1082 - CNPE 16.745.531/0001-43

RIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
este documento

Protocolo

117978

Data do Pedido: 10/03/2025

Entrega Prevista: 24/03/2025

Nº. de Recepção: 28699

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (10/03/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, 1PN, referente a CONSERVACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato	Prenotação/ Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....		R\$ 47,86
Taxa Fiscalização.....		R\$ 10,25
Recibo.....		R\$ 2,87
Total do Item.....		R\$ 60,98

Cálculo Inicial

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

Obs.: PEDIDO 496615/2024

- 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 COLETA 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 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 PUDE 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;

- Precisando 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 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, 10/03/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: JSS





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

117978

Data do Pedido: 11/03/2025

Entrega Prevista: 24/03/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (10/03/2025), CAIXA

ECONOMICA FEDERAL-CEF, CONSOLIDACAO DA

PRÓPRIEDADE FIDUCIARIA, referente a

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.715,83
Imp. ON.....:	R\$ 54,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.290,19
Rec. VII.....:	R\$ 162,91
Total.....:	R\$ 4.223,25

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.223,25
Complemento.....:	R\$ 4.161,31
Deposito atualizado...:	R\$ 4.223,25

Obs:

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

Santa Luzia, 11/03/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: JBS



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
a Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

117978

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, a importância supra de R\$
4.229,25 (quatro mil e duzentos e vinte
e três reais e vinte e cinco centavos),
referente ao Protocolo Nº 117978 -
com pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato s/c) Prenotação Código DAP: 4701-9

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

Ator nº 158.538,99) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VL: R\$

Embalamentos.....:	R\$ 2.448,68
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.206,16
Recibo.....:	R\$ 146,91
Total do Item.....:	R\$ 3.801,75

Ato ad) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:

4140 - VI. R\$ 158.548,99	
Emplacamentos.....:	R\$ 99,83
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,93
Recibo.....:	R\$ 5,99
Total do Item.....:	R\$ 138,75

Ato : 0) Arquivamento Código DAP: 8101-8

Empenhos.....:	R\$ 92,10
Taxa de Fiscalização:	R\$ 30,60
Recibo.....:	R\$ 5,50
Total do Item.....:	R\$ 128,20

Ato nk Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:

Emolumentos.....:	R\$ 27,36
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 1,64
Total do Item.....:	R\$ 39,25

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.715,83
ISSQ.....:	R\$ 54,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.290,19
Recibo.....:	R\$ 162,91
Total.....:	R\$ 4.223,25
Depósito Inicial.....:	R\$ 61,94

Obs.:

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

Santa Luzia, 10/03/2025.

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: 059345.2.0046495-89

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 46495

DATA: 28/07/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, DO BLOCO 8, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL "PARQUE SERRA DOS IPÊS", à Rua Dona Maria I, nº 230, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 20,05m², área real total de 61,90m², e a respectiva fração ideal de 0,006015116 do terreno formado pelas CHÁCARAS 41 (quarenta e um) e 42 (quarenta e dois), da QUADRA ÚNICA, do BAIRRO GRANJAS POUSADA DEL REY, em Santa Luzia-MG, totalizando a área de 9.917,00m² (nove mil, novecentos e dezessete metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Chácara nº 41: Frente para a Rua D. Maria I a uma distância de 60,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 42 a uma distância de 89,00 metros, fundos para a Av. Oceania a uma distância de 62,36 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 40 a uma distância de 72,00 metros, perfazendo um perímetro de 283,36 metros com área igual a 4.830,00m²; Chácara nº 42: Frente para a Rua D. Maria I a uma distância de 55,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 43 a uma distância de 96,00 metros, fundos para a Av. Oceania a uma distância de 55,58 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 41 a uma distância de 89,00 metros, perfazendo um perímetro de 295,58 metros com área igual a 5.087,00m², conforme certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. Conterá o apartamento: sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 149. PROPRIETÁRIO(A) (S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP: 30455-610. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2.1.079.009.0200-001. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 46346, Livro 2, deste Serviço Registral. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4401-6 - Emolumentos R\$9,19; Recomepe R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Por fé. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-1/46495, em 28/07/2017 - PROTOCOLO: 86944, DE 29/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOS IPÊS" está registrada sob o nº 1575, Lº 3 Auxiliar, em 28/07/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$7,31;

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/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>

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/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>

CNM: 059345.2.0046495-89

Recompe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[assinatura]*

AV-2/46495, em 28/07/2017 - PROTOCOLO: 86944, DE 29/06/2017 - 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: 25/01/2017. Incorporação registrada sob nº 4/46346, Livro 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 28/07/2017, sendo incorporadora/proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 6/46346, Livro 2,** em 28/07/2017, 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. Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$7,31; Recompe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[assinatura]*

AV-3/46495, em 08/12/2017 - PROTOCOLO: 88895, DE 20/11/2017 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO / INCORPORAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, a requerimento da MRV Engenharia e Participações S/A, datado de 10/11/2017, para constar que houve re-ratificação da Instituição de Condomínio, Incorporação Imobiliária e Convenção de Condomínio do Residencial "Parque Serra dos Ipês", conforme averbações 8 e 10 da Matrícula 46346, Lº 2, e Averbação nº 1 do Registro 1575, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recompe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 08/12/2017. A Oficiala, *[assinatura]*

AV-4/46495, em 09/12/2019 - PROTOCOLO: 98016, DE 03/12/2019 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, "ut" registro 11/46346, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,07; Recompe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 09/12/2019. A Oficiala, *[assinatura]*

AV-5/46495, em 10/09/2021 - PROTOCOLO: 103447, DE 09/09/2021 - RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação a requerimento de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ

Continua na ficha de nº2 *[assinatura]*

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: 059345.2.0046495-89

CONT.MATRICULA: 46495

FICHA 2

08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por seu procurador Gleison Valeriano de Sousa, datado de 02/09/2021, para constar **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - RENOVAÇÃO**, nº 010/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 07/04/2021, para a Área Total à Construir de 8.254,35m² (05 Pavimentos), sendo 140 Aptos de 41,85m² = 5.859,00m² - 20 Aptos de 47,725m² = 954,50m² - Circulação: 968,75m² - Área Comum: 197,72m² - Área Técnica: 259,45m² - Guarita: 14,93m², do empreendimento denominado "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOS IPÊS". Prazo para construção: Início: 07/04/2021 - Término: 07/04/2025. Alvará de Construção - Renovação, averbado também sob nº 12/46346, Lº 2. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 10/09/2021. A Oficiala,

AV-6/46495, em 18/02/2022 - PROTOCOLO: 104846, DE 11/02/2022 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$43,05; Recomepe R\$2,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$14,20; Total: R\$59,84. Dou fé. Santa Luzia, 18/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

R-7/46495, em 18/02/2022 - PROTOCOLO: 104846, DE 11/02/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 03 (três), datado de 22/12/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e MP 996/2020, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **IGOR DOS SANTOS DE JESUS**, braisleiro, nascido em 19/12/1996, mecanico de manutenção de veículos automotores e maquinas, CNH 06425141433, OT/MG, CPF 138.170.456-54, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, 2119, Carlos Prates, Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas

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/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>



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

CNM: 059345.2.0046495-89

sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$155.757,65**, Recursos Próprios: R\$27.633,65, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$6.524,00, Financiamento: **R\$121.600,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$10.827,21** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora / Construtora / Fiadora / Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$155.757,65, no valor de R\$3.115,15, no(a) Banco Itaú S.A, em 07/02/2022. Quitação Municipal de 11/02/2022. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.0200-001. 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 1575, Lº 3 Auxiliar, e retificada sob nº 1/1575, Lº 3 Auxiliar. Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/46346, Lº 2, e retificação da Instituição de Condomínio registrada sob nº 8/46346, Lº 2, deste Serviço Registral. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/46346, Lº 2, e retificação da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 10/46346, Lº 2, deste Serviço Registral. Apresentada neste Serviço Registral: 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, emitida em 27/12/2021, às 09:23:07, código de controle da certidão: 2F5F.B354.A050.B7F0, válida até 25/06/2022. Os vendedores declaram que se encontram em dia com os débitos do**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>

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: 059345.2.0046495-89

CONT.MATRICULA: 46495

FICHA 3

IPTU, dispensando-se a sua apresentação assumindo a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, acaso existentes. 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. Os vendedores declaram sob as penas da lei que se encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. Foram apresentadas e encontram-se arquivados no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 878 do Código de Normas - Provimento 93/2020. Foram apresentadas as Certidões dos Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivados junto a credora apensados ao processo. O (s) devedor(es) fiduciante(es) declara(m)-se cientificado(s) 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 12.440/2011. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código 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, 18/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

R-8/46495, em 18/02/2022 - PROTOCOLO: 104846, DE 11/02/2022 - 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): **IGOR DOS SANTOS DE JESUS**, 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\$121.600,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,00%. - Efetiva: 6,1677%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 29/11/2022. de carência: 0. de Amortização: 360. Encargos no

Continua no Verso . *f*

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/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>



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/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>

CNM: 059345.2.0046495-89

período de amortização Total: R\$772,02. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/01/2022. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R\$152.000,00. 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\$152.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$987,47; Recome R\$59,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$486,37; Total R\$1.533,09. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R\$91,31; Recome R\$5,52; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,36; Total R\$127,19. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,32; Recome 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; Recome R\$1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,42; Total R\$26,30. ISS(2%) R\$44,27. Dou fé. Santa Luzia, 18/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-9/46495, em 26/05/2022 - PROTOCOLO: 105649, DE 05/05/2022 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 08/05/2022, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Cesar Augusto Lanfredi Merthon, CI nº 273939634, SSP/SP, CPF 312.029.288-54, e Luis Felipe Leite Correa, CI MG-10.837.742, SSP/MG, CPF 038.396.376-19, conforme procuração lavrada aos 24/02/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 08/13, do Livro nº 2498, para constar Alvará de Habite-se, nº 009/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 23/02/2022, **com referência a APTO 301, DO BLOCO 08, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOS IPÊS", com área construída de 50,855m² (41,850m² + 9,005m²), situado à RUA DONA MARIA I, Nº 230, BAIRRO GRANJAS POUSADAS DEL REY, CEP: 33170-080, sendo o empreendimento com área total construída de 8.254,35m². Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.009.0200-149. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$42.743,70. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$115.478,78, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado**

Continua na ficha de nº4 *[Assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0046495-89

CONT.MATRICULA: 46495

FICHA 4

de 08/05/2022. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4210-1 (1) Emolumentos R\$493,74; Recomepe R\$29,62; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$243,18; Total R\$766,54. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

AV-10/46495, em 26/05/2022 - PROTOCOLO: 105649, DE 05/05/2022 -

CND DO INSS- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 08/05/2022, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Cesar Augusto Lanfredi Merthon, CI nº 273939634, SSP/SP, CPF 312.029.288-54, e Luis Felipe Leite Correa, CI MG-10.837.742, SSP/MG, CPF 038.396.376-19, conforme procuração lavrada aos 24/02/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 08/13, do Livro nº 2498, para constar **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.236.89452/79-001**, expedida em 26/11/2021, com validade até 25/05/2022, com a finalidade de averbação da construção de obra nova com área de 8.254,35m², localizada a RUA DONA MARIA I, 230, LOTE 41 E 42, GRANJAS POUSADAS DEL REY, SANTA LUZIA-MG, 33170-080. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16/04/2021. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$10,72; Recomepe R\$0,65; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,58; Total R\$14,95. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

AV-11/46495, em 11/03/2025 - PROTOCOLO: 117978, DE 10/03/2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 10/03/2025, instruído com a notificação feita à fiduciante: **IGOR DOS SANTOS DE JESUS**, braisleiro, nascido em 19/12/1996, mecanico de manutenção de veículos automotores e maquinas, CNH 06425141433, OT/MG, CPF 138.170.456-54, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, 2119, Carlos Prates, Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$158.548,99. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$158.548,99, no**

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV5MK-QMNME-XZE3X-RXCFT>

CNM: 059345.2.0046495-89



valor de R\$3.170,98, em 21/02/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 04/04/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.0200-149. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.448,68; Recomepe R\$146,91; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,16; Total R\$3.801,75. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$92,10; Recomepe R\$5,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,60; Total R\$128,20. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$47,86; Recomepe R\$2,87; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$10,25; Total R\$60,98. ISS(2%) R\$54,32. Selo Digital: IQG 44698 - Código de Segurança: 9823-7247-2346-2921. Dou fé. Santa Luzia, 11/03/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

AV-12/46495, em 11/03/2025 - PROTOCOLO: 117978, DE 10/03/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/46495 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.0200-149.** Valor Fiscal: R\$158.548,99. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$99,83; Recomepe R\$5,99; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: IQG 44698 - Código de Segurança: 9823-7247-2346-2921. Dou fé. Santa Luzia, 11/03/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

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

Santa Luzia, 11 de Março 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: IQG44698
CODIGO DE SEGURANÇA: 9823.7247.2346.2921
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.828,01 - TFJ: R\$ 1.279,94
Valor Final: R\$ 4.107,95 - ISSQN: R\$53,36
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-Alvaro Estácio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA 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