



Verifique este documento

# REGISTRO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

BRASIL, 2026  
Santa Luzia - BA, CEP: 44020-000

TELEFONE: (71) 3411-3007 FAX: (71) 3411-3007

Oficial(a): BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo  
**122977**

Data do Pedido: 20/04/2026  
 Entrega Prevista: 06/05/2026  
 Número de Recepção: 32398  
 Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 Endereço:  
 Município:  
 Tipo de Registro: Requerimento (20/04/2026), RIB - REGISTRO  
 Descrição: IMÓVEIS DO BRASIL, IPN, referente  
 Objeto: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Arrecadação (1) Prenotação/ Código EAP: 4701-9	R\$ 49,38
Imposto de Registro	R\$ 10,72
Imposto de Transmissão	R\$ 3,72
Imposto de Substituição	R\$ 64,82

## Cálculo Inicial

Arrecadação (1) Prenotação/ Código EAP: 4701-9	R\$ 49,38
Imposto de Registro	R\$ 10,72
Imposto de Transmissão	R\$ 3,72
Imposto de Substituição	R\$ 64,82
<b>Total</b>	<b>R\$ 128,64</b>

O PEDIDO Nº 648534  
 É IMPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTA RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO, PORTANTO, CUIDE BEM DELA;  
 -  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 CELULAR CADASTRADO;  
 - A COTAÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPLETAÇÃO.

Documento registrado oficialmente pelo Conselho Nacional de Registros de Imóveis via www.cnrj.org.br



DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO AVALIAÇÃO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS dentro de 24 à 68 de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00. O JUIZADO TEM VALIDADE DE 20 (VINTÉ) DIAS ÚTIS DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6.015/73;

O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DE SEU REGISTRO, A IMPORTEÂNCIA RELATIVA AS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE AS DESPESAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6.015/73. **Importante**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
  - Necessando de comprovante definitiva, tire uma cópia;
  - Evite contato com plástico;
  - Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.
- \*\*\* CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE REGISTRO PELA WHATSAPP DO CARLÓRIO: (31) 97264-1111, \*\*\*\*\*



\*\*\* (\_\_\_\_\_) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES E INSTRUÇÕES ACIMA. \*\*\*\*\*

PREZADO USUÁRIO QUALQUER DIA DA SUA VIDA QUANTO A COBRANÇA REALIZADA NO SEU PROCESSO, VERIFIQUE OS CÓDIGOS CONSTANTES NO RECIBO E CONSULTE A TABELA 4 DE PROCEDIMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS. Santa Luzia, 20/04/2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



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



Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4E3ZN-FK7DQ>



Valide este documento

# O REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MA - CEP: 65010-000

TEL: (98) 3611-1062 - CNPJ: 16.745.510/0001-41

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Depósito

**122977**

Data do Pedido: 05/05/2026

Data de Entrega Prevista: 12/05/2026

Assentado em: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL

Instituição Assentado: CAIXA ECONÓMICA FEDERAL

Tel: (98) 3611-1062

E-mail: [registro@regma.org.br](mailto:registro@regma.org.br)

Título: Requerimento (20/04/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1ª V. ICA IAC ICT SAIB, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDEJUCIÁRIA

## EMOLUMENTOS

Emolumento de Matrícula	R\$ 2.818,70
Emolumento de Registro	R\$ 56,47
Emolumento de Avaliação	R\$ 1.356,48
Emolumento de Arrecadação	R\$ 212,21
TOTAL	R\$ 4.443,86

## Complemento de Depósito

Depósito de Matrícula	R\$ 4.443,86
Depósito de Registro	R\$ 4.378,54
Depósito de Avaliação	R\$ 4.443,86

- Este documento é demonstrativo e se apaga com o tempo;
- Quando de comprovante definitivo, traga uma cópia;
- Este documento é contido em plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 05/05/2026.

CAIXA ECONÓMICA FEDERAL

15-05-2026 14:12



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.pnr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

Curso de Oficial de Matrícula de Imóveis  
[www.fiducia.org.br](http://www.fiducia.org.br)

Registro Digital  
[assinador-web.pnr.org.br](http://assinador-web.pnr.org.br)



**S** **REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**DE SANTA LUZIA**

Valde aqui este documento Rua Nova, 599 - centro  
Santa Luzia - MG - CEP: 33030-000  
FONE: (51) 3641-3082 - CNPJ: 16.745.531/0001-11  
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado  
**122977**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.443,36 ( quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e seis centavos ), referente ao Protocolo Nº 122977 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Atos de Prendação Código DAP: 4701-9	
Emolumento.....	R\$ 49,39
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 10,72
Recibo.....	R\$ 3,72
Taxa de Itens.....	R\$ 63,83
Atos de Averbação Código DAP: 4135-0	
Emolumento.....	R\$ 25,67
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 8,67
Recibo.....	R\$ 1,93
Taxa de Itens.....	R\$ 36,27
Atos de Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-0 VI. R\$ 167.374,44	
Emolumento.....	R\$ 103,03
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 34,47
Recibo.....	R\$ 7,75
Taxa de Itens.....	R\$ 145,25
Atos de Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 167.374,44	
Emolumento.....	R\$ 2.526,88
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 1.262,61
Recibo.....	R\$ 190,20
Taxa de Itens.....	R\$ 3.979,69
Atos de Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-0	
Emolumento.....	R\$ 28,23
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 10,72
Recibo.....	R\$ 2,13
Taxa de Itens.....	R\$ 41,08
Atos de Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumento.....	R\$ 85,50
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 28,89
Recibo.....	R\$ 6,48
Taxa de Itens.....	R\$ 120,87
<b>Cálculo Inicial</b>	
Emolumento.....	R\$ 2.818,70
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 56,37
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 1.356,08
Recibo.....	R\$ 212,21
Taxa de Itens.....	R\$ 4.443,36
Debitos Iniciais.....	R\$ 64,82

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

- 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, 20/04/2026.

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: 059345.2.0032103-03

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 32103

DATA: 27/06/2006

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APTO 404, do BLOCO B13, do "RESIDENCIAL BOUGANVILLE", situado à Avenida José Gonçalves da Silva, nº 163, com área privativa: coberta padrão de 40,36m<sup>2</sup>, de construção 40,36m<sup>2</sup>; área comum de construção: real de 5,59m<sup>2</sup>; de construção 5,59m<sup>2</sup>; área da unidade: real de 45,95m<sup>2</sup>; de construção 45,95m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,00298 da ÁREA 01, situada no lugar denominado RETIRO DO RECREIO E OLARIA, em Santa Luzia-MG, com área de 19.472,33m<sup>2</sup> (dezenove mil, quatrocentos e setenta e dois metros e trinta e três centímetros quadrados), com o seguinte memorial descritivo: Partindo do ponto 0 (zero) = 01 (um) da poligonal principal, localizado na divisa com o Limite da Faixa de Domínio da Cemig e Bairro Bom Jesus, segue na extensão de 42,71m (quarenta e dois vírgula setenta e um metros) até o ponto nº 01A (um "A"). Com ângulo para direita na extensão de 28,62m (vinte e oito vírgula sessenta e dois metros) até o ponto nº 01B (um "B"), bordo da Rua José João da Silva. No mesmo alinhamento na extensão de 22,52m (vinte e dois vírgula cinquenta e dois metros) até o ponto nº 01C (um "C"). Com ângulo para esquerda na extensão de 71,15m (setenta e um vírgula quinze metros) até o ponto nº 02 (dois) = 02 (dois) da poligonal principal. Com ângulo para direita na extensão de 108,77m (cento e oito vírgula setenta e sete metros) até o ponto nº 02A (dois "A") criado no alinhamento da poligonal principal à 28,23m (vinte e oito vírgula vinte e três metros) do ponto nº 03 (três). Com ângulo para direita na extensão de 119,97m (cento e dezenove vírgula noventa e sete metros) até o ponto nº 03 (três) = 0A (zero "A") criado no alinhamento da poligonal principal à 29,66m (vinte e nove vírgula sessenta e seis metros) do ponto 0 (zero). Com ângulo para direita na extensão de 166,34m (cento e sessenta e seis vírgula trinta e quatro metros) até o ponto nº 04 = 0 = 01 (quatro igual zero igual um) da poligonal principal, origem desta descrição. Confrontantes a partir do ponto nº 0 (zero): Avenida José Gonçalves da Silva, Bairro Bom Jesus e Área Institucional. Memorial descritivo datado de 14/12/2004, assinado por Gerson Batista dos Santos, CREA: 189/AE - 4ª Região. Contendo o apartamento: 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 31.423, Livro 2, deste Serviço Registral. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/32103, em 27/06/2006 - **ABERT/DESTINAÇÃO 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 884, LQ 3-D, Auxiliar. Santa Luzia, 27/06/2006. Emolumentos R\$50.017,95 mais R\$2.999,17 de RECOMPE = R\$53.017,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$19.841,83. Total: R\$72.858,95, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 27/06/2006, A Oficiala,

AV-2/32103, em 12/01/2023 - PROTOCOLO: 108363, DE 12/01/2023 -  
Continua no verso .

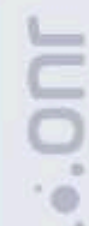
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Busca de Registros de Imóveis  
Assinador Web do ONR





Valde aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0032103-03

**CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ-EXISTENTES-** À vista do contrato particular datado de 23/08/2022, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº 3 da matrícula nº 31423, deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. 75% FAR - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$5,66; Recome R\$0,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,88; Total R\$7,88. Dou fé. Santa Luzia, 12/01/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres. *Gomes*

**R-3/32103, em 12/01/2023 - PROTOCOLO: 108363, DE 12/01/2023 - COMPRA E VENDA-**

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, nº 172440020086, com força de escritura pública, na forma dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, apresentado em 04 (quatro) vias, datado de 01/07/2022, o imóvel acima, foi adquirido por: **JANAINA GOMES DE JESUS**, brasileira, divorciada em 05/08/2016, conforme averbação da Certidão de Casamento sob matrícula 0471590155 2007 3 00004 197 0001737 74 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG, não possui união estável, nascida em 03/01/1983, filha de David Caldeira de Jesus e Maria da Conceição Gomes de Jesus, enfermeira, CNH 02139417755, DETRAN/MG, CPF 049.847.036-95, residente e domiciliada à Av. José Gonçalves da Silva, 163, apartamento 404, Bloco 13, Retiro do Recreio e Olaria, em Santa Luzia/MG, e-mail: jmsolimoveis@yahoo.com.br, na qualidade de parte contratante do Contrato de Arrendamento Residencial com opção de compra, identificado sob o nº 672440020086, firmado com a Caixa Econômica Federal - CAIXA em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188/01 e regulamentos vigentes, tendo 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 procurador Joziane de Freitas da Costa Rodrigues, brasileira, economiária, data de nascimento 09/04/1982, CI 11.883.359, SSP/MG, CPF

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Trabalhe em um lugar  
que faz a diferença





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  
Mathheus 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: 059345.2.0032103-03

CONT. MATRICULA: 32103

FICHA 2

054.880.646-21, conforme Procuração lavrada às folhas 190/191 do livro 3413-P, em 04/11/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 182/183 do livro 3506-P, em 03/12/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, endereço eletrônico cepat01@caixa.gov.br, pelo preço de **R\$25.808,40**, equivalente ao valor das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado no Contrato de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item A2 do contrato. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: Não. **ITBI isento** conforme Lei de nº 3160/2010 artigo 138, inciso III, § 3º, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 29/07/2022. Base de cálculo para este ITBI é de R\$112.000,00. Quitação Municipal válida até 31/01/2023. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.037.326.0253-208.** O vendedor declara que o imóvel está livre 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**

Continua no Verso . 8 .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
São Gerados em um só lugar

ri digital





Valido aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0032103-03

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 na Lei nº 7.433/85 e 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. 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. Os compradores declaram que se obrigam a respeitar e cumprir a convenção do respectivo condomínio. A Caixa, por sua condição de mera representante do FAR, fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal conforme § 6º 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. 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 os fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. Este contrato também se enquadra na forma do art. 61º e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66. Os compradores e vendedor dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Os compradores e vendedor dispensam a apresentação da certidão de débitos trabalhistas estando cientes da possibilidade de sua obtenção. Toda a documentação necessária para a lavratura do presente instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada na CEF, junto a o processo, nos termos do art. 878, § 1º do Código de Normas. Provimento Conjunto nº 93/2020. Os compradores declaram ter ciência do ônus constante na matrícula 32103. A procuração de que trata o item A1 foi apresentada e encontra-se arquivada na Caixa. A convenção de Condomínio encontra-se arquivada na Caixa. Conforme § 2º, art. 8º da Lei 10.188, de 12/01/2001, o prazo a que se refere o § 1º do art. 8º da referida Lei, poderá, excepcionalmente, ser reduzido conforme critério a ser definido pelo Ministério das Cidades, nos casos de arrendamento com período superior à metade do prazo final regulamentado. Por força do disposto na Portaria nº 493, de 4 de outubro de 2007, que estabeleceu as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do Programa de

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>



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: 059345.2.0032103-03



CONT.MATRICULA: 32103

FICHA 3

Arrendamento Residencial - PAR, todos os contratos de arrendamento assinados no ano de 2003 (ou anteriormente) já se encontram aptos para venda a partir de 2018, por já terem cumprido o prazo de carência de 24 meses. O contrato de arrendamento residencial identificado sob o nº 672440020086 cujo prazo é de 180 meses, contados da data da assinatura, foi firmado com a Caixa Econômica Federal - CEF, em nome do FAR em 18/10/2006 (data da assinatura do contrato na Caixa). Não se aplica a cláusula de inalienabilidade prevista no § 1º do 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 e enquadramento no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, por tratar-se de venda decorrente de contrato de arrendamento anterior cujo prazo de 180 (cento e oitenta meses) foi cumprido em sua totalidade. Demais condições e especificações, são as constantes do contrato. 75% FAR - Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$521,33; Recomepe R\$31,28; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$256,78; Total R\$809,39. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (6) Emolumentos R\$12,54; Recomepe R\$0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,20; Total R\$17,52. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (2) Emolumentos R\$3,50; Recomepe R\$0,22; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,16; Total R\$4,88. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$10,90; Recomepe R\$0,65; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,33; Total R\$13,88. ISS (2%) R\$11,20. Dou fé. Santa Luzia, 12/01/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

R-4/32103, em 08/01/2024 - PROTOCOLO: 112732, DE 21/12/2023 -

COMPRA E VENDA- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 111/114, Lº 2724 N, datada de 22/08/2023, e escritura pública de re-ratificação, lavrada às fls. 052/053, Lº 2730 N, datada de 30/08/2023, ambas do Tabelionato Triginelli - Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte-MG, juntamente apresentadas, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: WOSHINGTON DE CASTRO SOUZA, brasileiro, comerciante, CI MG-19.492.514, SSP/MG, CPF 131.740.276-67, filho de Adilson de Souza Zulmiro e Marli Pacífica de Castro Zulmiro, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento expedida em 28/06/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte-MG, matrícula nº 0584120155 1997 1 00142 223 0113494 97, declarando o mesmo que o conteúdo da referida Certidão permanece inalterado e que não vive em união estável, residente e domiciliado na Avenida José Gonçalves da Silva, nº 163, Apto. 404, Bloco 13, Bairro Bom Jesus, em Santa

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/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

316  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Busca de Registros de Imóveis  
Assinador Web do IJG





Valde aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0032103-03

Luzia/MG, por compra a: JANAINA GOMES DE JESUS, brasileira, enfermeira, CI MG-11.187.842, SSP/MG, CPF 049.847.036-95, filha de David Caldeira de Jesus e Maria da Conceição Gomes de Jesus, divorciada desde 30/05/2016, conforme Certidão de Casamento com averbação do divórcio, expedida em 03/07/2023, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG, matrícula nº 0471590155 2007 3 00004 197 001737 74, declarando a mesma que o conteúdo da referida Certidão permanece inalterado e que não vive em união estável, residente e domiciliada na Avenida José Gonçalves da Silva, nº 163, Bairro Bom Jesus, Santa Luzia/MG, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), pagos através de TED (Transferência Eletrônica Disponível), do qual a outorgante vendedora dá plena, rasa e geral quitação. ITBI pago sobre R\$114.500,00 - que foi quitado em conformidade com a Lei nº 2721/2007, que trata-se de conversão de licença prêmio para pagamento de débitos com herário do Município de Santa Luzia, conforme Certidão de Quitação de ITBI, datada de 13/07/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.037.326.0253-208. O(a)s alienante(s) declara(m) que o objeto ora transmitido está livre de ônus reais, fiscais e extrajudiciais. O comprador declara que concorda com esta escritura em todos os seus termos, bem como declara conhecer e assume os débitos municipais de acordo com o parágrafo 2º do Artigo 1º do Decreto nº 93.240 de 09/09/86. A outorgante declara sob as penas da Lei que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, até esta data; e o Outorgado declara conhecer e se obriga a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio do referido edifício. Apresentado no Serviço Notarial: Certidão de inteiro teor da matrícula atualizada e certidão nos termos da qual não há inscrição de ônus reais, nem inscrição da citação de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias relativamente ao objeto descrito, expedidas em 03/07/2023, pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia-MG, e as demais exigências documentais constantes da Lei Federal 7433 de 18/12/85, nos termos da sua regulamentação contida no Decreto nº 93.240/86 e no Provimento Conjunto nº 93/2020, de 22/06/2020, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, sendo que a outorgante vendedora, declara, sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sob o mesmo. Em atendimento à Recomendação nº 03, do Conselho Nacional de Justiça, datada de 15/03/2012, as partes declaram que foram previamente científicadas a respeito da possibilidade da obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida gratuitamente pelo site [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br), em nome da outorgante vendedora. Em atendimento ao parágrafo 5º, do art. 187, do

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>



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) 3641-1062  
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: 059345.2.0032103-03

FICHA 4

CONT.MATRICULA: 32103

Provimento Conjunto nº 93/2020, as partes foram orientadas sobre a possibilidade da obtenção das certidões dos feitos ajuizados. As partes solicitam, desde já, ao Oficial do Serviço Registral competente, a proceder a todas as averbações necessárias à consecução do registro da presente escritura. A outorgante declara, sob as penas da Lei, que não é empregadora, ficando dispensada, assim, a apresentação da CND relativa às contribuições previdenciárias, de acordo com o art. 190, parágrafo 3º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Em atendimento ao que dispõe o Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça e o art. 187, § 6º, do Provimento Conjunto nº 93/2020, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais e nos termos da consulta realizada nesta data (data da escritura) no site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), sob código(s) de controle: 11e5. 67f3. e5a8. 05c9. 0096. 43da. 101f. 5159. 70ac. dbd2, verifica-se a inexistência de indisponibilidade de bens em nome da outorgante vendedora. As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para a finalidade específica, em conformidade com a Lei 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, independente de autorização expressa das partes por se tratar de instrumento público. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 77/2024, expedida pela Prefeitura de Santa Luzia-MG, datada de 08/01/2024, válida até 07/04/2024. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$2.185,83; Recomepe R\$131,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.076,61; Total R\$3.393,58. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (2) Emolumentos R\$17,58; Recomepe R\$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,84; Total R\$24,48. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) Emolumentos R\$7,36; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,42; Total R\$10,22. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$43,59; Recomepe R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total: R\$55,53. ISS(2%) - R\$45,61. Dou fé. Santa Luzia, 08/01/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GP*

R-5/32103, em 06/01/2025 - PROTOCOLO: 117162, DE 30/12/2024 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS -

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/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Detalhado Registro de Imóveis  
do Brasil em 18/01/2025

ri digital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

CNM: 059345.2.0032103-03

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nº 8.4444.3630207-2, datado de 13/12/2024, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ADRIANO DONIZETE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/12/1976, motorista, filho de Izabel Aparecida Pimenta dos Santos e Daniel Arcenio dos Santos, CNH 02994322879, OT/SP, CPF 277.868.878-14, divorciado em 09/05/2024, registrado sob matrícula 1188100155 2017 2 00170 238 0051994 - 44, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, em São Paulo-SP, residente e domiciliado em Avenida Brasília, 5850, AP 404, Bl 6, Duquesa, em Santa Luzia/MG, por compra a: WASHINGTON DE CASTRO SOUZA, brasileiro, nascido em 20/07/1997, comerciante, filho de Marli Pacifica de Castro Zulmiro e Adilson de Souza Zulmiro, CNH 06989967633, OT/MG, CPF 131.740.276-67, solteiro e não vive em união estável, residente e domiciliado em Rua Raul Teixeira da Costa Sobrinho, 679, Adeodato, em Santa Luzia/MG, neste ato representado por Jusciano Alves Viana, brasileiro, nascido em 02/10/1991, administrador, filho de Maria Rosa Alves Viana e Manoel Marcondes Alves Viana, e-mail: jmsolimoveis@yahoo.com.br, CI nº 37345, CRECI/MG, CPF 105.442.186-20, solteiro e não vive em união estável, residente e domiciliado em Rua Pirajá, 1282, cx 3, Asteca, São Benedito, em Santa Luzia-MG, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte-MG, em 22/10/2024 às folhas 12/14, do livro 2314P, pelo preço de **R\$164.000,00**, Recursos Próprios: R\$29.792,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$3.008,00, Financiamento: **R\$131.200,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 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. 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 vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; Declaram também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF. Os vendedores e compradores - devedores, em comum

Continua na ficha de nº5

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
são feitos 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**  
**Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrivente 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: 059345.2.0032103-03

FICHA 5

CONT.MATRICULA: 32103

acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias da matrícula. 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\$164.000,00, no valor de R\$3.280,00, Banco Itau S/A em 26/12/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 130373260253208. Quitação Municipal de 27/12/2024. 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. Declara(m) que não é(são) detentor(es) de contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial-PAR, no País, e que não recebeu(ram) subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento. A procuração outorgada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, bem como o substabelecimento aos seus representantes, encontram-se arquivadas na Superintendência. As partes declaram que os documentos necessários à lavratura do presente contrato foram apresentados à entidade emissora e por esta arquivados. As partes declaram, nos termos do §5º do art. 187 do Provimento Conjunto 93/2020, que foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. Os vendedor (es)/alienante(s) declara(m), sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como, inexistem outros ônus reais incidentes sobre ele. A documentação necessária para a lavratura do contrato foi apresentada e encontra-se arquivada junto ao banco credor, atendendo às exigências da Lei Federal 7.433/85. Foram apresentadas e arquivadas na CEF a certidão de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias da matrícula do imóvel objeto deste contrato da qual o adquirente tomou conhecimento. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT com a redação dada pela Lei 2440/2011 conforme recomendação nº 3 CNJ/2012. Os vendedor**

Continua no Verso . 8 .

**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/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Busque Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valde aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

CNM: 059345.2.0032103-03

(es)/alienante(s) declara(m), sob responsabilidade civil e penal, que encontram-se em dia com as obrigações condominiais, inexistindo quaisquer débitos imputáveis ao imóvel objeto do instrumento. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$1.224,34; Recomepe R\$73,46; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$603,08; Total R\$1.900,88. Dou fé. Santa Luzia 06/01/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres. *AGM*

**R-6/32103, em 06/01/2025 - PROTOCOLO: 117162, DE 30/12/2024 -**

**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): **ADRIANO DONIZETE DOS SANTOS**, 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\$131.200,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4.5000%. - Efetiva: 4.5940%. - Taxa Mensal de Juros: Nominal: 0,3750%. - Efetiva: 0,3750%. - Prazos: Amortização: 389 meses. - Encargo Inicial Total: R\$700,33. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/01/2025. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$164.000,00. 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. 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Fica(m) obrigado(s) o(s) devedor(es)/fiduciante(s) obrigado(s) a manter(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos

Continua na ficha de nº6



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...



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>

CNM: 059345.2.0032103-03

FICHA 6

CONT.MATRICULA: 32103

necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$164.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo(s) devedor(es) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$1.144,94; Recomepe R\$68,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$563,92; Total R\$1.777,55. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (15) - Emolumentos R\$69,00; Recomepe R\$4,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$22,95; Total R\$96,15. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,85; Recomepe R\$0,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,27; Total R\$5,35. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$22,85; Recomepe R\$1,37; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,89; Total R\$29,11. ISS(2%) R\$49,57. Dou fé. Santa Luzia, 06/01/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

**AV-7/32103, em 05/05/2026 - PROTOCOLO: 122977, DE 20/04/2026 - LANÇAMENTO DE CEP E ÍNDICE CADASTRAL DO IMÓVEL-** Procedem-se a esta averbação, para constar que de acordo com documentação apresentada e aqui arquivada, o CEP do imóvel desta matrícula é 33.015-354, e o número da Inscrição Cadastral do imóvel é 1.3.037.326.0253-208. Nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$25,67; Recomepe R\$1,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,67; Total R\$36,27. Selo Digital: KBV 39102 - Código de Segurança: 8354-4562-2529-2109. Dou fé. Santa Luzia, 05/05/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

**AV-8/32103, em 05/05/2026 - PROTOCOLO: 122977, DE 20/04/2026 - 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,

Continua no Verso . . .

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

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 059345.2.0032103-03

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 20/04/2026, instruído com a notificação feita às fiduciárias: **ADRIANO DONIZETE DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/12/1976, motorista, CNH 02994322879, OT/SP, CPF 277.868.878-14, divorciado, residente e domiciliado em Avenida Brasília, 5850, AP 404, Bl 6, Duquesa, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$167.374,44. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$167.374,44, no valor de R\$3.347,49, em 06/04/2026, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 26/07/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.037.326.0253-208. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recomepe R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$85,50; Recomepe R\$6,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,89; Total R\$120,87. ISS(2%) R\$56,37. Selo Digital: KBV 39102 - Código de Segurança: 8354-4562-2529-2109. Dou fé. Santa Luzia, 05/05/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

**AV-9/32103**, em 05/05/2026 - PROTOCOLO: 122977, DE 20/04/2026 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-8/32103 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.037.326.0253-208. Valor Fiscal: R\$167.374,44. Código DAP: 4140-0 (1) Emolumentos R\$103,03; Recomepe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: KBV 39102 - Código de Segurança: 8354-4562-2529-2109. Dou fé. Santa Luzia, 05/05/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. 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, 05 de Maio de 2026.

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) 3541-1234

SELO DE CONSULTA: KBV39102  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8354.4562.2529.2109  
Quantidade de atos praticados: 013  
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto  
Emol: R\$ 2.977,80 - TFI: R\$ 1.346,36  
Valor Final: R\$ 4.323,16  
ISSQN: R\$56,39 FIC:0,00

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



ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA  
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira  
Sub-Oficial-Abílio Estácio de Almeida Feijó  
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres  
Escrivente Autorizado  
Matheus Henrique Sibiano Fernandes  
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXLHT-HRWVL-4F3ZN-FK7DQ>