

SE



REGISTRO DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

este documento nº 11 1082 CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

113576

Data do Pedido: 12/03/2024

Entrega Prevista: 26/03/2024

Nº. de Recepção: 25042

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV

BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (11/03/2024), RIB - REGISTRO

DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a

CONSTITUICAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato () Prenotação/ Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa Fiscalizatória.....:	R\$ 9,78
Receita.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa Fiscalizatória.....:	R\$ 0,91
Taxa Fiscalizatória.....:	R\$ 9,78
Receita.....:	R\$ 2,74
Total.....:	R\$ 59,12
Deposito Inicial.....:	R\$ 59,12

Obs.: Pedido Nº 419842

- É INDESPENSÁVEL 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 COTAÇÃO 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 COMPELAÇÃO.

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURGIR 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;

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

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Pedindo de comprovante definitivo, tire uma cópia;

- Evite contato com plástico;

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

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

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

Santa Luzia, 12/03/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Quelador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF

Documento em andamento no sistema de registro eletrônico. Para verificar o andamento, acesse o site: www.registrobr.org.br



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

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

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

113576

Data do Pedido: 04/04/2024

Entrega Prevista: 11/04/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (11/03/2024), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 14AR,
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.627,58
ISSQN.....:	R\$ 52,55
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.243,93
Rec. Mil.....:	R\$ 157,68
Total.....:	R\$ 4.081,04

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.081,04
Complemento.....:	R\$ 4.021,92
Deposito atualizado.....:	R\$ 4.081,04

Obs:

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

Santa Luzia, 04/04/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-OBC39-F4YYF-X8EFF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



S

REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE SANTA LUZIAValide aqui
este documento

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

113576

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL CESAV BU, a importância
supra de R\$ 4.081,04 (quatro mil e
oiteenta e um reais e quatro centavos),
referente ao Protocolo Nº 113576 -
com pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

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

Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:
4140-VI. R\$ 160.000,00
Emolumentos.....: R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44
Recibo.....: R\$ 5,72
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$
160.000,00
Emolumentos.....: R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35
Recibo.....: R\$ 140,23
Total do Item.....: R\$ 3.629,00

Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:
8401-
Emolumentos.....: R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78
Recibo.....: R\$ 1,57
Total do Item.....: R\$ 37,46

Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 123,06
Taxa de Fiscalização: R\$ 40,88
Recibo.....: R\$ 7,42
Total do Item.....: R\$ 171,36

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.627,58
ISSQ.....: R\$ 52,55
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.243,23
Recibo.....: R\$ 157,68
Total.....: R\$ 4.081,04
Depósito Inicial.....: R\$ 59,12

Obs:

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

Santa Luzia, 12/03/2024.

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

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...



LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

CNM-059345.2.0046043-87

MATRICULA: 46043

DATA: 30/06/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, DO BLOCO B, 2º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VILLE TÓQUIO, à Avenida Dom Pedro I, nº 72, em Santa Luzia-MG, com área privativa de 47,40m², outras áreas privativas de 0,00m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 43,51m², área real total 90,91m², e a respectiva fração ideal de 0,008262 do terreno formado pelo lote nº 72, da quadra Única, do BAIRRO GRANJAS POUSADA DEL REY, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Av. D. Pedro I a uma distância de 50,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 60 a uma distância de 100,00 metros, fundos para o lote 71 a uma distância de 50,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 72 a uma distância de 100,00 metros, perfazendo um perímetro de 300,00 metros com área igual a 5.000,00m², conforme certidão fornecida pela Prefeitura de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois quartos), 01 (um) banheiro (social), e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento livre/descoberta, de nº 79.**

PROPRIETÁRIO(A) (S): PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 23.668.914/0001-20, estabelecida à Avenida Dom Pedro I, nº 72, Pousada Del Rey - São Benedito, Santa Luzia-MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.079.008.0438-001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 8895, fls. 276, Livro 2-AF, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$9,19; Recomepe R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/46043, em 30/06/2017 - PROTOCOLO: 86854, DE 20/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLE TÓQUIO" está registrada sob o nº 1564, Lº 3 Auxiliar, em 30/06/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2017. A Oficiala,

AV-2/46043, em 30/06/2017 - PROTOCOLO: 86854, DE 20/06/2017 - 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: 24/03/2017. Incorporação registrada sob nº 17/8895, fls. 276, Livro 2-AF,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 30/06/2017, sendo incorporadora/proprietária: **PRE 37**

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/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

CNM: 059345.2.0046043-87

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o nº 23.668.914/0001-20. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 18/8895, fls. 276, Livro 2-AF**, em 30/06/2017, 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. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2017. A Oficiala,

AV-3/46043, em 14/08/2017 - PROTOCOLO: 87368, DE 27/07/2017 - RE-RATIFICAÇÃO DE QUADROS ABNT NBR 12.721- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, IVANILSON VITOR DE OLIVEIRA e ALEXANDRA TADIM PASCOAL, datado de 24/07/2017, para constar a re-ratificação dos quadros VII e VIII da ABNT NBR 12.721, referentes ao padrão de acabamento interno das unidades do Residencial Ville Tóquio, conforme averbação nº 21/8895, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 14/08/2017. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 14/08/2017. A Oficiala,

AV-4/46043, em 22/09/2017 - PROTOCOLO: 87916, DE 29/08/2017 - MUDANÇA DE NUMERAÇÃO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e outros, datado de 24/07/2017, para constar que, conforme Averbação nº 22/8895, Lº 2, em 22/09/2017, o número correto do logradouro do imóvel desta matrícula é 715, e não como constou acima. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$22,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 22/09/2017. A Oficiala,

AV-5/46043, em 08/01/2018 - PROTOCOLO: 89264, DE 15/12/2017 - RE-RATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO / INCORPORAÇÃO / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, IVANILSON VITOR DE OLIVEIRA e ALEXANDRA TADIM PASCOAL, datado de 27/10/2017, para constar que houve re-ratificação da Instituição de Condomínio, Incorporação Imobiliária e Convenção de Condomínio do Residencial "VILLE TÓQUIO", conforme averbações 23 e 25 da Matrícula 8895, fls. 276, Lº 2-AF, e Averbação nº 2 do Registro 1564, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total

Continua na ficha de nº2

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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-059345.2.0046043-87

CONT. MATRICULA:46043

FICHA Nº 2

R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 08/01/2018. A Oficiala,

R-6/46043, em 12/03/2018 - PROTOCOLO: 90003, DE 06/03/2018 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 878770256754-3, datado de 04/01/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **WELDER MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/12/1993, vendedor, filho de Manoel Floriano de Oliveira e Rute Monteiro Soares, CI MG18078867, PC/MG, CPF 116.719.646-59, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 06/02/2015, nos termos do serviço Registral da Sede da Comarca de Sabará-MG, matrícula nº 0363760155 2015 2 00047 280 0006630 24 e seu cônjuge **JULIANA PEREIRA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 10/11/1991, filha de Manoel Pereira Lima e Maria Cristina Lima, empregada doméstica, CI MG18312383, PC/MG, CPF 132.894.076-40, e-mail julianaoliveiralimal991@gmail.com, residentes e domiciliados à Rua Campo Florido, 247, Casa, Nossa Senhora de Fátima, Sabará/MG, por compra à Vendedora/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 23.668.914/0001-20, situada a Avenida Dom Pedro I, nº 715, Bairro Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, email: creditopj@preconengenharia.com.br, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$12.499,92, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.168,78, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento: **R\$75.386,30** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$14.871,29** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interviente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA SA, CNPJ 19.223.387/0001-73, sito a Rua Albita, 131, Sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel

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/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

CNM: 059345.2.0046043-87

deste contrato. **ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 12/03/2018. Base de cálculo para este ITBI é de R\$128.000,00. Quitação Municipal de 12/03/2018. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790080438001.** 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 1564, Lº 3 Auxiliar, re-ratificada conforme Av-2/1564, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 17/8895, Lº 2, re-ratificada conforme Av-25/8895, Lº 2. Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 15/8895, Lº 2, re-ratificada conforme Av-23/8895, Lº 2. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 09/03/2018, às 09:07:49, código de controle da certidão: CD1D.3570.BF06.5F34, válida até 05/09/2018; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da PRECON ENGENHARIA SA, emitida em 06/10/2017, às 13:26:28, código de controle da certidão: A3E5.3B7D.D03F.6B25, válida até 04/04/2018. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. A documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivado conforme §1º do art. 780, do Provimento 260/CGJ/2013. Declara as partes, nos termos do §5º do art. 160 do Provimento 260/CGJMG/2013, que foram advertidas e têm ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 2440/2011, conforme recomendação nº 3/CNJ/2012. Os adquirentes tem conhecimento da averbação do patrimônio de afetação constante na Av-2 da matrícula do imóvel. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código

Continua na ficha de nº3

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 059345.2.0046043-87

CONT. MATRICULA:46043

FICHA Nº 3

DAP: 4518-7 (1) Emolumentos R\$673,06; Recompe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 12/03/2018. A Oficiala,

R-7/46043, em 12/03/2018 - PROTOCOLO: 90003, DE 06/03/2018 -

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): **WELDER MONTEIRO DE OLIVEIRA e seu cônjuge JULIANA PEREIRA LIMA DE OLIVEIRA**, 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\$75.386,30**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5939%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 18. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$398,84. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/02/2018. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$128.000,00. 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\$128.000,00, 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: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recompe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (26) - Emolumentos R\$70,46; Recompe R\$4,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,40; Total R\$98,02. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (4) - Emolumentos R\$9,04; Recompe R\$0,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96;

Continua no Verso

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

CNM: 059345 2.0046043-87

Total R\$12,56. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 12/03/2018. A Oficiala,

AV-8/46043, em 08/02/2021 - PROTOCOLO: 101050, DE 10/12/2020 -

AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, neste ato legalmente representada por André Luiz Massote Monteiro, brasileiro, CI MG10835788, CPF 040.765.296-50, casado, engenheiro, residente em Belo Horizonte-MG, datado de 10/12/2020, para constar Alvará de Habite-se, nº 200/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 07/12/2020, com referência ao APTO 204, DO BLOCO B, do "RESIDENCIAL VILLE TÓQUIO", com área total construída de $60,58725m^2 = (47,395m^2 \text{ A. Privativa} + 13,19225m^2 \text{ A. Comum})$, situado à AVENIDA DOM PEDRO I, Nº 715, GRANJAS POUSADAS DEL REY, sendo o empreendimento com área total construída de $7.270,33m^2$. **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.008.0438-034**, Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.688,92. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$94.564,78, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 10/12/2020. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4210-1 (1) Emolumentos R\$339,57; Recomepe R\$20,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$138,69 Total R\$498,64. Dou fé. Santa Luzia, 08/02/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-9/46043, em 08/02/2021 - PROTOCOLO: 101050, DE 10/12/2020 -

CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de PRE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, neste ato legalmente representada por André Luiz Massote Monteiro, brasileiro, CI MG10835788, CPF 040.765.296-50, casado, engenheiro, residente em Belo Horizonte-MG, datado de 10/12/2020, para constar **CND do INSS, nº 000242021-88888974**, expedida em 03/02/2021, com validade até 02/08/2021, com a finalidade de averbação da construção com área de $7270,33m^2$, localizada a AVENIDA DOM PEDRO I, 715 - LOTE 72 QUADRA UNICA, GRANJAS POUSADAS DEL REY, SANTA LUZIA-MG, 33.170-070. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 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, 08/02/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-10/46043, em 04/04/2024 - PROTOCOLO: 113576, DE 12/03/2024 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha de nº4

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 059345.2.0046043-87

FICHA 4

CONT.MATRICULA: 46043

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 11/03/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **WELDER MONTEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 15/12/1993, vendedor, CI MG18078867, PC/MG, CPF 116.719.646-59, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 06/02/2015, nos termos do serviço Registral da Sede da Comarca de Sabará-MG, matrícula nº 0363760155 2015 2 00047 280 0006630 24 e seu cônjuge **JULIANA PEREIRA LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 10/11/1991, CI MG18312383, PC/MG, CPF 132.894.076-40, residentes e domiciliados à Rua Campo Florido, 247, Casa, Nossa Senhora de Fátima, Sabará/MG, valor da consolidação R\$160.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$160.000,00, no valor de R\$3.200,00, em 06/03/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 21/04/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.008.0438-034. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recome R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (14) Emolumentos R\$123,06; Recome R\$7,42 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$40,88; Total R\$171,36. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recome R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$52,55. Dou fé. Santa Luzia, 04/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agnes*

AV-11/46043, em 04/04/2024 - PROTOCOLO: 113576, DE 12/03/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/46043 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.008.0438-034. Valor Fiscal: R\$160.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recome R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 04/04/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agnes*

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, 04 de Abril de 2024.

O Oficial Substituto, *Agnes*

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://docs/SZ688-QBC39-F4YYF-X8EFF>

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: HOE52250 CODIGO DE SEGURANÇA: 9265.3076.5653.0539 Quantidade de atos praticados: 017 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto Emol: R\$ 2.736,83 - TFJ: R\$ 1.233,45 Valor Final: R\$ 3.970,28 - ISSQN: R\$51,64	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	
Oficial - Beatriz de Almeida Teles Sub-Oficial - Alberto Geraldo de Almeida Torres Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres	☒ ☒ ☒
COABRCA DE SANTA LUZIA	