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

Protocolo
108132

Data do Pedido:	14/12/2022
Entrega Prevista:	28/12/2022
Protocolo Anterior:	107641
Nº. de Recepção:	20314

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (27/10/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação/ Codigo DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R$ 41,27
Taxa de Fiscalização:	R$ 8,83
Recivil.....:	R$ 2,48
Total do Item.....:	R$ 52,58

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 41,27
ISSQN.....:	R$ 0,83
Taxa de Fiscalização:	R$ 8,83
Recivil.....:	R$ 2,48
Total.....:	R$ 53,41
Deposito Inicial....:	R$ 53,41

Obs.: NÚMERO DO PEDIDO: 269865

1PN

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRARA 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 ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPENSAÇÃO.
- 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;
- #### SE 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 RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS E A 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 LI AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA.*****

Santa Luzia, 14/12/2022.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Operador: MAT

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

108132

Data do Pedido: **15/12/2022**

Entrega Prevista: **28/12/2022**

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Telefone:
e-mail:
Titulo: Requerimento (27/10/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AV 1CT 10AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R$ 2.342,26
ISSQN.....:	R$ 46,85
Taxa de Fiscalização.....:	R$ 1.112,73
Recibo.....:	R$ 140,58
Total.....:	R$ 3.642,42

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 3.642,42
Complemento.....:	R$ 3.589,01
Deposito atualizado...:	R$ 3.642,42

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, 15/12/2022.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Operador: MAT

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 Circunstanciado

108132

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, a importância supra de **R$ 3.642,42 (tres mil e seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos)**, referente ao Protocolo Nº **108132** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R$ 41,27
Taxa de Fiscalização:	R$ 8,83
Recivil.....:	R$ 2,48
Total do Item.....:	R$ 52,58

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R$ 92.271,00

Emolumentos.....:	R$ 86,10
Taxa de Fiscalização:	R$ 28,40
Recivil.....:	R$ 5,17
Total do Item.....:	R$ 119,67

Ato (1) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 Vl. R$ 163.789,07

Emolumentos.....:	R$ 2.111,90
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.040,27
Recivil.....:	R$ 126,71
Total do Item.....:	R$ 3.278,88

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-2

Emolumentos.....:	R$ 23,59
Taxa de Fiscalização:	R$ 8,83
Recivil.....:	R$ 1,42
Total do Item.....:	R$ 33,84

Ato (10) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8

Emolumentos.....:	R$ 79,40
Taxa de Fiscalização:	R$ 26,40
Recivil.....:	R$ 4,80
Total do Item.....:	R$ 110,60

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 2.342,26
ISSQN.....:	R$ 46,85
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.112,73
Recivil.....:	R$ 140,58
Total.....:	R$ 3.642,42
Depósito Inicial....:	R$ 53,41

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, 14/12/2022.

GGT

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no L° 2, deste Serviço Registral, o seguinte: **MATRÍCULA: 42554. DATA:** 07/03/2016. **IMÓVEL: APARTAMENTO 703, DO BLOCO C, 7° PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO** RESIDENCIAL VILLE TURQUIA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, n° 1663, Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,40m², área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 47,92m², área real total de 95,32m², e a respectiva fração ideal de 0,006238, do terreno formado pelo lote n° 10 (dez), da quadra n° 05 (cinco), das CHÁCARAS SANTA INÊS, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 11 a uma distância de 184,00 metros; fundos para os lotes 21 e 22 a uma distância de 43,08 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 09 a uma distância de 168,00 metros, perfazendo um perímetro de 445,08 metros com área igual a 7.035,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. **Conterá o apartamento:** Estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro (social), e ainda o direito à vaga de estacionamento n° 75, livre, descoberta. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 210730160678001. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 22.327.427/0001-31, estabelecida à Avenida Professor Djalma Guimarães, 1663, Chácaras Santa Inês, Santa Luzia-MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 12250, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R$8,51; Recompe R$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,84; Total R$11,86. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-1/42554, em 07/03/2016 - PROTOCOLO: 82314, DE 01/03/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLE TURQUIA" está registrada sob o n° 1431, L° 3 Auxiliar, em 07/03/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 07/03/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-2/42554, em 07/03/2016 - PROTOCOLO: 82314, DE 01/03/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar**

da sua data de emissão: 01/02/2016. Incorporação registrada sob n° 22/12250, L° 2, deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ sob o nª 22.327.427/0001-31. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 07/03/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-3/42554, em 07/04/2016 - PROTOCOLO: 82592, DE 06/04/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-26/12250, L° 2,** previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 07/04/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-4/42554, em 19/07/2016 - PROTOCOLO: 83385, DE 12/07/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO- Procede-se a esta averbação para constar que **há Constituição de Servidão Registrada sob n° 27/12250, L° 2, em 19/07/2016, a favor da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** referente a Rede de Esgoto que ocupará uma faixa de 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo empreendimento Residencial Ville Turquia, que abrange a unidade constante desta matrícula. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 19/07/2016. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-

AV-5/42554, em 06/01/2017 - PROTOCOLO: 85019, DE 28/12/2016 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, "ut" registro 31/12250, fls. 28, L° 2-AR, deste Serviço Registral. 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, 06/01/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-6/42554, em 15/03/2017 - PROTOCOLO: 85661, DE 02/03/2017 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula**. Emolumentos R$40,20; Recompe R$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$13,26; Total: R$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 15/03/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

R-7/42554, em 15/03/2017 - PROTOCOLO: 85661, DE 02/03/2017 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra

2

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

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 8.7877.0068701-0, datado de 28/12/2016, 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 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **GERALDO MAGELA MENAS SIQUEIRA**, brasileiro, nascido em 11/11/1959, pedreiro, CNH 03605380062, DETRAN/MG, CPF 378.932.546-53, casado no regime de comunhão parcial de bens desde 05/08/1994, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento registrada sob a matrícula 0364180255 1994 2 00013 044 0000206 09, emitida pelo Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de Barão de Cocais-MG e seu cônjuge **ROSEMARY FERREIRA SIQUEIRA**, brasileira, nascida em 20/03/1971, auxiliar de limpeza, CI MG9228378, PC/MG, CPF 003.909.616-55, residentes e domiciliados à Rua Anibal Vaz de Melo, 85, Tupi, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 22.327.427/0001-31, sito a Avenida Professor Djalma Guimarães, 1663, Granja Santa Ines, em Santa Luzia-MG, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R$161.000,00**, Recursos Próprios: R$64.188,40, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$2.250,60, Desconto concedido pelo FGTS: R$2.290,00, Financiamento: **R$92.271,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$6.861,53** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA SA, CNPJ 19223387000173, 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 inexiste 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$161.000,00, no valor de R$3.220,00, no Banco do Brasil S/A, em 24/02/2017.** Quitação Municipal de 03/03/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em)**

titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) 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 1431, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 22/12250; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 20/12250, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730160678001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 27/09/2016, às 08:41:09, código de controle da certidão: 3B24.5824.1F2F.C914, válida até 26/03/2017; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da PRECON ENGENHARIA SA, emitida em 03/02/2017, às 08:13:03, código de controle da certidão: 005F.D786.138E.AE7F, válida até 02/08/2017. **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.** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 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, 15/03/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

R-8/42554, em 15/03/2017 - PROTOCOLO: 85661, DE 02/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **GERALDO MAGELA MENAS SIQUEIRA e seu cônjuge ROSEMARY FERREIRA SIQUEIRA**, 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$92.271,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. -

3

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,5000%. - Efetiva: 6,6971%. - Prazos em meses: de Amortização: 251. de construção/legalização: 28. - Encargos no período de amortização Total: R$735,10. - Vencimento do 1° Encargo Mensal: 28/01/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 5. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R$161.000,00. 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$161.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Emolumentos R$559,89; Recompe R$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$228,68; Total R$822,16. Arquivamento: Emolumentos R$62,33; Recompe R$3,68; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$20,70; Total R$86,71. Indicação de Registro: Emolumentos R$13,56; Recompe R$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,44; Total R$18,84. Prenotação: Emolumentos R$14,07; Recompe R$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,01; Total R$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 15/03/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

AV-9/42554, em 18/04/2019 - PROTOCOLO: 95556, DE 12/04/2019 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, por sua procuradora Juliana Alvim Horta Carneiro, datado de 12/03/2019, para constar Alvará de Habite-se, n° 11/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 01/03/2019, **com referência ao APTO 703, DO BLOCO C, do "RESIDENCIAL VILLE TURQUIA", com área total construída de 59,9557m² = (47,3975m² A. Privativa + 12,5582m² A. Comum), situado à AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARAES, NR. 1663, CHÁCARAS SANTA INES,** sendo o empreendimento com área total construída de 9.353,09m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.016.0678-087,** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R$28.991,44. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R$83.229,22, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 12/03/2019.

50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R$309,37; Recompe R$18,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$126,36 Total R$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 18/04/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.

AV-10/42554, em 18/04/2019 - PROTOCOLO: 95556, DE 12/04/2019 - CND DO INSS - Procede-se a esta averbação, a requerimento de PRE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, por sua procuradora Juliana Alvim Horta Carneiro, datado de 12/03/2019, para constar **CND do INSS, nº 000682019-88888031**, expedida em 11/04/2019, com validade até 08/10/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 9.353,09m², localizada a AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARAES, N. 1.663, LOTE 10, QUADRA 05, CHACARAS SANTA INES, SANTA LUZIA-MG, 33.170-010. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da 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, 18/04/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-

---

AV-11/42554, em 16/12/2022 - PROTOCOLO: 108132, DE 14/12/2022 - 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 27/10/2022, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **GERALDO MAGELA MENAS SIQUEIRA**, brasileiro, nascido em 11/11/1959, pedreiro, CNH 03605380062, DETRAN/MG, CPF 378.932.546-53, casado no regime de comunhão parcial de bens desde 05/08/1994, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento registrada sob a matrícula 0364180255 1994 2 00013 044 0000206 09, emitida pelo Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais de Barão de Cocais-MG e seu cônjuge **ROSEMARY FERREIRA SIQUEIRA**, brasileira, nascida em 20/03/1971, auxiliar de limpeza, CI MG9228378, PC/MG, CPF 003.909.616-55, residentes e domiciliados à Rua Anibal Vaz de Melo, 85, Tupi, em Belo Horizonte/MG, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$163.789,07, no valor de R$3.275,78, em 21/10/2022, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 13/01/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0678-087.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R$2.111,90; Recompe R$126,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.040,27; Total R$3.278,88. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R$79,40; Recompe R$4,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$26,40; Total R$110,60. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R$41,27; Recompe R$2,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$8,83; Total R$52,58. ISS(2%) R$46,85. Dou fé. Santa Luzia, 16/12/2022. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-

---

AV-12/42554, em 16/12/2022 - PROTOCOLO: 108132, DE 14/12/2022 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da

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

4/8

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres ☒
COMARCA DE SANTA LUZIA

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/42554 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0678-087.** Valor Fiscal: R$92.271,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$86,10; Recompe R$5,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$28,40; Total R$119,67. Dou fé. Santa Luzia, 16/12/2022. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Santa Luzia, 16 de Dezembro de 2022.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -

REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTA LUZIA-MG

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: GGN13783
CODIGO DE SEGURANÇA: 7760.9489.9144.1810
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R$ 2.439,09 - TFJ: R$ 1.103,90
Valor Final: R$ 3.642,99 - ISSQN: R$46,02

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

EM BRANCO