Valide aqui
este documento

SE GISTRAL DE IMÓVEIS
ANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
Tel.: 3689-1080 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
115730

Data do Pedido: 03/09/2024
Entrega Prevista: 17/09/2024
Nº. de Recepção: 26781

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (02/09/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos.....:	R$ 45,69
Taxa Fiscalização:	R$ 9,78
Recivil.....:	R$ 2,74
Total do Item.....:	R$ 58,21

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 45,69
ISS.....:	R$ 0,91
Taxa Fiscalização.:	R$ 9,78
Recivil.....:	R$ 2,74
Total.....:	R$ 59,12
Depósito Inicial....:	R$ 59,12

Obs.: PEDIDO Nº 479395
- 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 NUMERO 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 A 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;
- #### NO 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 documento comprovativo 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, 03/09/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Serviço de Compartilhamento Eletrônico Compartilhado
saec

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

115730

Data do Pedido: 04/09/2024
Entrega Prevista: 17/09/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (02/09/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 9AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R$ 2.583,63
ISSQN.....:	R$ 51,67
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.228,63
Recivil.....:	R$ 155,03
Total.....:	R$ 4.018,96

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 4.018,96
Complemento.....:	R$ 3.959,84
Deposito atualizado..:	R$ 4.018,96

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

Santa Luzia, 04/09/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

S EGISTRAL DE IMÓVEIS
E SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
a Luzia - MG - CEP: 33010-000
FONE.: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: **BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA**

Recibo Circunstanciado

115730

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU**, a importância supra de **R$ 4.018,96 (quatro mil e dezoito reais e noventa e seis centavos)**, referente ao Protocolo Nº **115730** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato 1 - Prenotação Codigo DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,78
Recol.....:	R$ 2,74
Total do Item.....:	R$ 58,21
Ato 2 - Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R$ 147.803,53	
Emolumentos.....:	R$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R$ 31,44
Recol.....:	R$ 5,72
Total do Item.....:	R$ 132,46
Ato 3 - Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 Vl. R$ 147.803,53	
Emolumentos.....:	R$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.151,35
Recol.....:	R$ 140,23
Total do Item.....:	R$ 3.629,00
Ato 4 - Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-0	
Emolumentos.....:	R$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R$ 9,78
Recol.....:	R$ 1,57
Total do Item.....:	R$ 37,46
Ato 5 - Arquivamento Codigo DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R$ 79,11
Taxa de Fiscalização:	R$ 26,28
Recol.....:	R$ 4,77
Total do Item.....:	R$ 110,16
Cálculo Inicial	
Emolumentos.....:	R$ 2.583,63
ISS.....:	R$ 51,67
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.228,63
Recol.....:	R$ 155,03
Total.....:	R$ 4.018,96
Deposito 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, 03/09/2024.

GGT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT
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: **059345.2.0040074-49**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 40074 DATA: 17/09/2014 FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, DO BLOCO 02, 4° PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARK VILLE RESIDENCE", à Avenida Itamar Soares Viana, n° 661, no Bairro Novo Centro, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de **47,575m²**, área privativa descorberta de **0,00m²**, área privativa total de **47,575m²**, área de uso comum de **17,736m²**, área real total de **65,311m²**, e a respectiva fração ideal de **0,007760** do terreno formado pelos lotes n°s 01 e 03 a 23 (um e três a vinte a três), da quadra n° 01 (um), do Bairro NOVO CENTRO, em Santa Luzia-MG, com área total de 7.939,44m² (sete mil novecentos e trinta e nove vírgula quarenta e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **LOTE 01**: com área de 369,64m² (trezentos e sessenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 15,85 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 02; 13,00 metros de fundo para o lote 23, e 25,00 metros do lado esquerdo para a Rua 5; **LOTE 03**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 04; 12,00 metros de fundo para o lote 21, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 02; **LOTE 04**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 05; 12,00 metros de fundo para o lote 20, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 03; **LOTE 05**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 06; 12,00 metros de fundo para o lote 19, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 04; **LOTE 06**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 07; 12,00 metros de fundo para o lote 18, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 05; **LOTE 07**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 08; 12,00 metros de fundo para o lote 17, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 06; **LOTE 08**: com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00

Continua no verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 09; 12,00 metros de fundo para o lote 16, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 07; **LOTE 09:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para os lotes 10 ao 12; 12,00 metros de fundo para o lote 15, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 08; **LOTE 10:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 14,86 metros de frente para a Rua 6; 29,76 metros do lado direito para o lote 11; 12,66 metros de fundo para o lote 09, e 24,59 metros do lado esquerdo para a Avenida B; **LOTE 11:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,05 metros do lado direito para o lote 12; 12,08 metros de fundo para o lote 09, e 29,76 metros do lado esquerdo para o lote 10; **LOTE 12:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,33 metros do lado direito para o lote 13; 11,85 metros de fundo para os lotes 09 e 15, e 30,05 metros do lado esquerdo para o lote 11; **LOTE 13:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,61 metros do lado direito para o lote 14; 11,63 metros de fundo para o lote 15, e 30,33 metros do lado esquerdo para o lote 12; **LOTE 14:** com área de 360,04m² (trezentos e sessenta metros e quatro centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 14,85 metros de frente para a Rua 6; 25,77 metros do lado direito para a Rua 1; 11,78 metros de fundo para o lote 15, e 30,61 metros do lado esquerdo para o lote 13; **LOTE 15:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 16; 12,00 metros de fundo para o lote 09, e 30,00 metros do lado esquerdo para os lotes 12 ao 14; **LOTE 16:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 17; 12,00 metros de fundo para o lote 08, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 15; **LOTE 17:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 18; 12,00 metros de fundo para o lote 07, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 16; **LOTE 18:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA MG

CNM: **059345.2.0040074-49**

CONT. MATRICULA: 40074 FICHA Nº 2

frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 19; 12,00 metros de fundo para o lote 06, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 17; **LOTE 19:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 20; 12,00 metros de fundo para o lote 05, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 18; **LOTE 20:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 21; 12,00 metros de fundo para o lote 04, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 19; **LOTE 21:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 22; 12,00 metros de fundo para o lote 03, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 20; **LOTE 22:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 23; 12,00 metros de fundo para o lote 02, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 21; **LOTE 23:** com área de 369,64m² (trezentos e sessenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 15,85 metros de frente para a Rua 1; 25,00 metros do lado direito para a Rua 5; 13,00 metros de fundo para o lote 01, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 22; limites e confrontações dos lotes acima, de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal, aqui arquivada. **Conterá o apartamento:** sala estar/jantar, cozinha integrada com área de serviço, 2 quartos, circulação, 1 banheiro, hall e escada de acesso aos outros pavimentos, e ainda o direito a vaga de garagem nº 35, localizada no 1º pavimento. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.2.096.279.0111-001. **PROPRIETÁRIO(A)(S): SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA,** CNPJ 17.094.365/0001-25, com sede na Rua Professor Magalhães Drummond, nº 15, andar 6, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG, Cep 30.350-000. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 39.663, Livro 2, deste Serviço Registral de Imóveis. Emolumentos R$14,92; Recompe R$0,89; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,97; Total R$20,78. A Oficiala,

AV-1/40074, em 17/09/2014 - PROTOCOLO: 77658, DE 11/09/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial "PARK VILLE RESIDENCE" está registrada sob o nº 1290, Lº 3 Auxiliar, deste

Continua no Verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R$11,86; Recompe R$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,95; Total R$16,52. Dou fé. Dou fé. Santa Luzia, 17/09/2014. A Oficiala,

AV-2/40074, em 17/09/2014 - PROTOCOLO: 77658, DE 11/09/2014 - 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 2 (dois) anos, a contar da sua data de emissão: 16/12/2013. Incorporação registrada sob nº 6/39663, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, CNPJ 17.094.365/0001-25. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R$11,86; Recompe R$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,95; Total R$16,52. Dou fé. Santa Luzia, 17/09/2014. A Oficiala,

AV-3/40074, em 24/11/2015 - PROTOCOLO: 81475, DE 18/11/2015 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-9/39663, Lº 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$12,25; Recompe R$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,08; Total: R$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 24/11/2015. A Oficiala,

R-4/40074, em 25/11/2015 - PROTOCOLO: 81477, DE 18/11/2015 - 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855553513390, datado de 23/10/2015, 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: **DAYANE SILVA MACIEL,** brasileira, solteira, nascida em 11/02/1994, estivador, carreg, embalador, CNH 06121553037, DETRA/MG, CPF 121.697.756-92, residente e domiciliada em Rua Quatro, 328, Casa, Frimisa, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, CNPJ 17.094.365/0001-25, situado a Rua Professor Magalhães Drumond, nº 15, 6º andar, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG, neste ato representada

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS RUA DIREITA 549 SANTA LUZIA MG

CNM: 059345.2.0040074-49

CONT. MATRICULA:40074 FICHA Nº 3

por Sérgio Nascimento Gaede, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/02/1968, engenheiro civil, CREA/MG 57.658/D, CPF 530.922.446-72, e Fernando Fleury Carvalho Santos, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 24/05/1975, administrador, CI.MG-4.798.332, SSP/MG, CPF 870.357.586-15, pelo preço de **R$138.000,00**, Recursos Próprios: R$18.151,89, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$6.700,03, Desconto concedido pelo FGTS: R$3.245,00, Financiamento: **R$109.903,08** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$10.889,86** para a compra do terreno e parte para a construção da unidade acima, pela Interveniente Construtora e Fiadora: PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 09656811000110, situada à Avenida Nossa Senhora do Carmo, 1650, Loja 50, São Pedro, em Belo Horizonte-MG, neste ato representada por JOSÉ BARTOLOMEU DE SOUZA ROCHA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 12/08/1974, engenheiro civil, CNH 02466915380, DETRAN/MG, CPF 942.388.396-68 e SÉRGIO NASCIMENTO GAEDE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/02/1968, engenheiro civil, CI 57658/D, CREA/MG, CPF 530.922.446-72. Afirma 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$138.000,00, no valor de R$2.760,00, na CEF, em 17/11/2015. Quitação Municipal de 18/11/2015. 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 1290, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 6/39663; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 4/39663, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 120962790015001.** Foram apresentadas neste Serviço Registral: em nome da SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas alíneas "a"

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991), emitida em 02/06/2015, às 14:28:10, código de controle da certidão: 8133.2BF5.51EF.4DA3, válida até 29/11/2015; em nome da PRO DOMO CONSTRUTORA LTDA - ME - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991), emitida em 09/10/2015, às 12:59:44, código de controle da certidão: A604.07D7.EBCD.E1F7, válida até 06/04/2016. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. As partes dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, provindas do seu domicílio e de sede do imóvel, quando diversa, ciente dos riscos inerentes à dispensa**. Os vendedores declaram ainda, sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como inexistem outros ônus reais incidentes sobre ele. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R$563,65; Recompe R$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$277,62; Total R$875,09. Dou fé. Santa Luzia, 25/11/2015. A Oficiala,

R-5/40074, em 25/11/2015 - PROTOCOLO: 81477, DE 18/11/2015 - 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 § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **DAYANE SILVA MACIEL**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 apresente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R$109.903,08**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: Tabela Price. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5941%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 25. de Amortização: 360. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R$567,99. - Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3. - Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R$138.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o

Continua na ficha de n°4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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...

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS RUA DIREITA SANTA LUZIA MG

CNM: 059345.2.0040074-49

CONT. MATRICULA:40074 FICHA Nº 4

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$138.000,00, 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$563,65; Recompe R$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$277,62; Total R$875,09. Arquivamento: Emolumentos R$45,20; Recompe R$2,80; Taxa de fiscalização Judiciária devida ao Estado R$15,20; Total R$63,20. Indicação de Registro: Emolumentos R$7,56; Recompe R$0,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,48; Total R$10,52. Prenotação: Emolumentos R$11,78; Recompe R$0,70; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,52; Total R$15,00. Dou fé. Santa Luzia, 25/11/2015. A Oficiala,

AV-6/40074, em 02/06/2016 - PROTOCOLO: 83000, DE 31/05/2016 - RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE do Residencial Park Ville Residence Ltda, por seu representante legal, Sérgio Nascimento Gaede, datado de 30/05/2016, para constar **Alvará de Construção - Renovação, nº 285/13, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 20/11/2015, para a Área total à construir de 7.041,38m², sendo 08 blocos com 16 unidades de apartamentos com 47,57m² cada, área comum = 952,42m², do empreendimento denominado "Residencial Park Ville Residence". Prazo para construção: Início: 20/11/2015 - Término: 20/11/2019. Alvará de Construção - Renovação, averbado também sob nº 10/39663, Lº 2.** Emolumentos R$13,54 Recompe R$0,81; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,51. Total: R$18,86. Dou fé. Santa Luzia, 02/06/2016. A Oficiala,

AV-7/40074, em 04/01/2017 - PROTOCOLO: 84997, DE 23/12/2016 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, por seu representante legal Fernando Fleury Carvalho Santos, datado de 21/12/2016, para constar Alvará de Habite-se, nº 061/16, datado de 30/11/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **para a construção situada à AVENIDA ITAMAR SOARES VIANA, Nº 661, NOVO CENTRO, referente ao APARTAMENTO 401 - BLOCO 02, com área de 55,3213m², desta matrícula, do Empreendimento Residencial "Park Ville Residence", com valor venal de R$41.880,19 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R$88.534,41** (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total

Continua no Verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

construída de 4.425,70m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 120962790015029.** Emolumentos R$559,89; Recompe R$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$228,68; Total R$822,16. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A Oficiala,

AV-8/40074, em 04/01/2017 - PROTOCOLO: 84997, DE 23/12/2016 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, por seu representante legal Fernando Fleury Carvalho Santos, datado de 21/12/2016, para constar **CND do INSS, n° 003002016-88888944,** expedida em 21/12/2016, com validade até 19/06/2017, com a finalidade de averbação da construção com área de 4.425,70m², localizada à AV. ITAMAR SOARES VIANA, 661 - L 1, 3 A 23, Q-1 - PARCIAL BL 1 A 5 - NOVO CENTRO - SANTA LUZIA-MG - 33015-212. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n° 01, de 20/01/2010. Emolumentos R$14,62; Recompe R$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,87; Total R$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A Oficiala,

AV-9/40074, em 05/09/2024 - PROTOCOLO: 115730, DE 03/09/2024 - 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 n° 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 § 7° da art. 26 da Lei n° 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 02/09/2024, instruído com a notificação feita a fiduciante: DAYANE SILVA MACIEL, brasileira, solteira, nascida em 11/02/1994, estivador, carreg, embalador, CNH 06121553037, DETRA/MG, CPF 121.697.756-92, residente e domiciliada em Rua Quatro, 328, Casa, Frimisa, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R$147.803,53. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$147.808,53, no valor de R$2.956,17, em 12/08/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 13/08/2024, n° 14303/2024, válida até 11/11/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.096.279.0015-029.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R$2.337,42; Recompe R$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.151,35; Total R$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R$79,11; Recompe R$4,77; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$26,28; Total R$110,16. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R$45,69; Recompe R$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$9,78; Total R$58,21. ISS(2%) R$51,67. Dou fé. Santa Luzia,

Continua na ficha de n°5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: **059345.2.0040074-49**

CONT.MATRICULA: 40074 FICHA 5

05/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

AV-10/40074, em 05/09/2024 - PROTOCOLO: 115730, DE 03/09/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/40074 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.096.279.0015-029.** Valor Fiscal: R$147.803,53. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$95,30; Recompe R$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$31,44; Total R$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 05/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.
Santa Luzia, 05 de Setembro de 2024.
O Oficial Substituto
- Gilberto Geraldo Pinto Torres -

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: IBQ12348
CODIGO DE SEGURANÇA: 7384.2486.1486.5881
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R$ 2.690,23 - TFJ: R$ 1.218,85
Valor Final: R$ 3.909,08 - ISSQN: R$50,76
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial-Alváro Estáquio de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres ☑
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT
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/RN4Y2-SRZP4-NDX93-SB3GT

EM BRANCO

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado