

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA LUZIA



Rua Direita, 549 - centro

Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>  
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000  
11 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficial(a): BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo  
**115411**

Data do Pedido: 12/08/2024  
Entrega Prevista: 27/08/2024  
Protocolo Anterior: 114833  
Nº. de Recepção: 26085

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone: (51) 3301-1082

e-mail: [caixa@cesavbu.com.br](mailto:caixa@cesavbu.com.br)  
Título: Requerimento (27/06/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

**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

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....	R\$ 45,69
ISSM.....	R\$ 0,91
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....	R\$ 2,74
Total.....	R\$ 59,12
Deposito Inicial.....	R\$ 59,12

Obs.: PEDIDO Nº 454961

- 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 CONTA CADASTRADO.

- A COLEÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR DIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPROVAÇÃO.

- TODA A DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS

- Atendimento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;

- PROTOCOLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

- #### O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE 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 DA PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Precisão 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](http://WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR) - OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRO \*\*\*\*

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

Santa Luzia, 12/08/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

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/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

# 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  
**115411**

Data do Pedido: 13/08/2024

Entrega Prevista: 27/08/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Int. Passado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (27/06/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS	
Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
ISSQN.....:	R\$ 52,02
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.234,47
Receita Vil.....:	R\$ 156,09
Total.....:	R\$ 4.043,79

## Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.043,79
Complemento.....:	R\$ 3.984,67
Deposito atualizado...:	R\$ 4.043,79

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

Santa Luzia, 13/08/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: JSZ



SI



# REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide 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

**115411**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU, a importância suprl de R\$ 4.043,79 ( quatro mil e quatrocentos e tres reais e setenta e nove centavos ), referente ao Protocolo Nº 115411 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Ato

## EMOLUMENTOS

Ato 1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9  
Emolumentos.....: R\$ 45,69  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78  
Recibo.....: R\$ 2,74  
Total do Item.....: R\$ 58,21

Ato 2) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 VI. R\$ 148.063,58  
Emolumentos.....: R\$ 2.337,42  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.151,35  
Recibo.....: R\$ 140,23  
Total do Item.....: R\$ 3.629,00

Ato 3) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-6 VI. R\$ 148.063,58  
Emolumentos.....: R\$ 95,30  
Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44  
Recibo.....: R\$ 5,72  
Total do Item.....: R\$ 132,46

Ato 4) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 96,69  
Taxa de Fiscalização: R\$ 32,12  
Recibo.....: R\$ 5,83  
Total do Item.....: R\$ 134,64

Ato 5) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-8  
Emolumentos.....: R\$ 26,11  
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,78  
Recibo.....: R\$ 1,57  
Total do Item.....: R\$ 37,46

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.601,21  
ISSQ.....: R\$ 52,02  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.234,47  
Recibo.....: R\$ 156,09  
Total.....: R\$ 4.043,79  
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, 12/08/2024.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VG9DW-3RLX8-2B348>

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: 059345.2.0044839-13

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 44839 DATA: 11/10/2016 FICHA Nº 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 501, DO BLOCO 05, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 134, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 52,20m², área de uso comum de 6,9883m², área real total de 59,1883m², e a respectiva fração ideal de 0,004942520 do terreno formado pelas Chácaras n.ºs. 01 (um) e 03 (três), da Quadra Única, do Bairro GRANJAS Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, totalizando 10.048,00m² (dez mil e quarenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 01: Frente para a Rua Mercedes Dolabela a uma distância de 50,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Rua Imperatriz Leopoldina a uma distância de 100,00 metros, fundos para o lote 03 a uma distância de 50,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02 a uma distância de 103,00 metros, perfazendo um perímetro de 303,00 metros com área igual a 5.028,00m²; CHÁCARA 03: Frente para a Rua Imperatriz Leopoldina a uma distância de 50,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Rua Marqueza de Santos a uma distância de 100,00 metros, fundos para o lote 04 a uma distância de 53,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com os lotes 01 e 02 a uma distância de 100,00 metros, perfazendo um perímetro de 303,00 metros com área igual a 5.020,00m²; conforme certidões fornecidas pela Prefeitura de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 12. PROPRIETÁRIO(A) (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, cep: 30455-610. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.079.017/0531-001/004 e 2.1.079.017.0685-001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 44742, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recomepe R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. Dou fé. A Oficiala,**

**AV-1/44839, em 11/10/2016 - PROTOCOLO: 84031, DE 12/09/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS" está registrada sob o nº 1492, Lº 3 Auxiliar, em 11/10/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa

Continua no verso .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

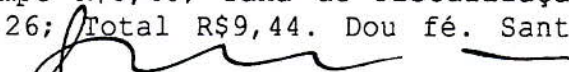
**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




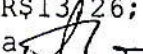
Valide aqui  
este documento

CNM-059345.2.0044839-13


Luzia, 11/10/2016. A Oficiala, 

**AV-2/44839, em 11/10/2016 - PROTOCOLO: 84031, DE 12/09/2016 - 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: 10/08/2016. Incorporação registrada sob nº 4/44742, Livro 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 11/10/2016, sendo incorporadora/proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 6/44742, Livro 2,** em 11/10/2016, 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\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2016. A Oficiala, 

**AV-3/44839, em 20/02/2017 - PROTOCOLO: 85448, DE 10/02/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-** Procedese a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL "ut" registro 8/44742, Lº 2, deste Serviço Registral. 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, 20/02/2017. A Oficiala, 

**AV-4/44839, em 07/03/2017 - PROTOCOLO: 85553, DE 21/02/2017 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA-** Procedese 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; Recomepe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 07/03/2017. A Oficiala, 

**R-5/44839, em 07/03/2017 - PROTOCOLO: 85553, DE 21/02/2017 - 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 8.7877.0088044-9, datado de 27/01/2017, 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: **EULER RODRIGUES DOS SANTOS**

Continua na ficha de nº2 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documentos assinados 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: 059345.2.0044839-13

CONT. MATRICULA:44839

FICHA Nº 2

**JUNIOR**, brasileiro, nascido em 03/04/1986, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI MG14425511, PC/MG, CPF 014.954.756-03, residente e domiciliado em Rua Coari, 263, São Geraldo, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$140.787,00**, Recursos Próprios: R\$29.093,80, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.642,12, Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.449,00, Financiamento: **R\$90.602,08** concedido pelo (a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$9.885,04** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora/Construtora e Fiadora/Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que 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 deste contrato. **ITBI Isento por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, 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. Base de cálculo para este ITBI é de R\$142.000,00. Quitação Municipal de 21/02/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, da Corregedoria Geral 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 1492, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/44742, Lº**

Continua no Verso

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



24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0044839-13

2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/44742, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790170531001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, emitida em 02/01/2017, às 15:43:52, código de controle da certidão: 9AC6.44EE.6301.9DEB, válida até 01/07/2017. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Os vendedores declaram sob as penas da lei que se encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. Foram apresentadas e encontram-se arquivados no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas. Foram apresentadas as Certidões dos Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivados junto a credora apensados ao processo. O(s) devedor(es) fiduciante(es) declara(m)-se cientificado(s) da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos Termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 07/03/2017. A Oficiala,

**R-6/44839, em 07/03/2017 - PROTOCOLO: 85553, DE 21/02/2017 - 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): **EULER RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, 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\$90.602,08**,

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 059345.2.0044839-13

CONT. MATRICULA: 44839

FICHA Nº 3

a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 37. Encargos no período de amortização Total: R\$504,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/02/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 5. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$142.000,00. 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\$142.000,00, 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; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Emolumentos R\$75,88; Recomepe R\$4,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$25,20; Total R\$105,56. Indicação de Registro: Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: 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, 07/03/2017. A Oficiala,

**AV-7/44839, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96405, DE 28/06/2019 -**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO-** Proceda-se a esta averbação, a requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 12/06/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 043/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 29/05/2019, com referência a **APTO 501, DO BLOCO 05, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS", com área construída de 48,77m² (Área Privativa de 41,8500m² + Área Comum de 6,920m²), situada à RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, Nº 134, sendo o empreendimento com área total construída de 9.753,63m². Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.017.0685-097. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.194,60. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$78.286,44, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 12/06/2019. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$309,37; Recomepe R\$18,56 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$126,36 Total R\$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 03/07/2019. A Oficiala,**

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/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

CNM: 059345.2.0044839.13

**AV-8/44839, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96405, DE 28/06/2019 - CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação, a requerimento de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 12/06/2019, para constar **CND do INSS, nº 001182019-88888847**, expedida em 12/06/2019, com validade até 09/12/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 9753,63m<sup>2</sup>, localizada à RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, 134, QUADRA UNICA, LOTES 01 E 03, POUSADAS DEL REY - SANTA LUZIA - MG - 33.170-090. 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 - Emolumentos R\$8,07; Recomepe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 03/07/2019. A Oficiala,

**AV-9/44839, em 13/08/2024 - PROTOCOLO: 115411, DE 12/08/2024 - 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 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 27/06/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **EULER RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 03/04/1986, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI MG14425511, PC/MG, CPF 014.954.756-03, residente e domiciliado em Rua Coari, 263, São Geraldo, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$148.063,58. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$148.063,58, no valor de R\$2.961,27, em 24/06/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 17/07/2024, válida até 15/10/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-097. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recomepe R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recomepe R\$5,83; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,12; Total R\$134,64. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS (2%) R\$52,02. Dou fé. Santa Luzia, 13/08/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

**AV-10/44839, em 13/08/2024 - PROTOCOLO: 115411, DE 12/08/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/44839

Continua na ficha de nº 4



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: 059345.2.0044839-13

FICHA 4

**CONT.MATRICULA:** 44839

acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-097. Valor Fiscal: R\$148.063,58. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 13/08/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

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, 13 de Agosto de 2024.

O Oficial Substituto *Gilberto*

- 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: IBQ06586  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 3798.0632.7790.6778  
 Quantidade de atos praticados: 014  
 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto  
 Emol: R\$ 2.708,87 - TFJ: R\$ 1.224,69  
 Valor Final: R\$ 3.933,56 - ISSQN: R\$51,11



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 - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira  
 Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres  
 COMARCA DE SANTA LUZIA

**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/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/Q4VY4-VC9DW-3RLX8-2B348>

EM BRANCO

