

SECRETARIA MUNICIPAL DE IMÓVEIS  
SANTA LUZIA



Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

Telefone: (31) 33641-1082 - CNPI: 16.745.531/0001-43

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo  
**115416**

Data do Pedido: 12/08/2024  
Entrega Prevista: 27/08/2024  
Protocolo Anterior: 114829  
Nº. de Recepção: 26085

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: 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**

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
ISSQN.....:	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 455656

- É INCOMPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELE;

- ( ) AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO.

- ( ) AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DE SMS NO NÚMERO DE CONTATO CADASTRADO.

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

- TODA 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 RESTITUÍDA, 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 - 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/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

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

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

Recibo de Complemento de  
Deposito  
**115416**

Data do Pedido: 13/08/2024

Entrega Prevista: 27/08/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (27/06/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 11AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
ISSUN.....:	R\$ 52,02
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.234,47
Receita.....:	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

Obs:

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

Santa Luzia, 13/08/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU

Operador: MAT



Documento assinado digitalmente  
www.registros.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**SISTEMA 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

**115416**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV BU, a importância supracitada de R\$ 4.043,79 ( quatro mil e quatrocentos e tres reais e setenta e nove centavos ), referente ao Protocolo Nº 115416 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

**EMOLUMENTOS**

Ato ( ) 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 ( ) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-VI. R\$ 147.219,47	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
Ato ( ) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 VI. R\$ 147.219,47	
Emolumentos.....:	R\$ 2.337,42
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.151,35
Recibo.....:	R\$ 140,23
Total do Item.....:	R\$ 3.629,00
Ato ( ) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-VI. R\$ 147.219,47	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46
Ato ( ) 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

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....:	R\$ 2.601,21
ISS.....:	R\$ 52,02
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.234,47
Recibo.....:	R\$ 156,09
Total.....:	R\$ 4.043,79
Depósito Inicial.....:	R\$ 59,12

Obs.:

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

Santa Luzia, 12/08/2024.

GGT



Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUJW62-MJZSE-7PTQM>

Documentos Digitais  
 Documento assinado eletronicamente  
 www.onr.org.br  
 Saac  
 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 - Oficial 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: 0593452.0044915-76

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 44915

DATA: 11/10/2016

FICHA Nº 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 401, DO BLOCO 09, 4º 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 6,9900m², área real total de 59,1900m², e a respectiva fração ideal de 0,004942520 do terreno formado pelas Chácaras nºs. 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 149. 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-1/44915, em 11/10/2016 - PROTOCOLO: 84031, DE 12/09/2016 -**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Proceda-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



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

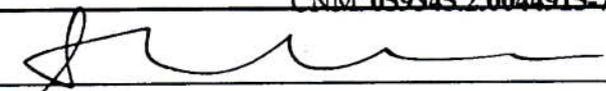
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

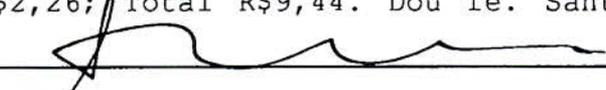
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

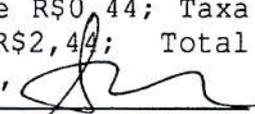


Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0044915.76

Luzia, 11/10/2016. A Oficiala, 

**AV-2/44915, em 11/10/2016 - PROTOCOLO: 84031, DE 12/09/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/PATRIMONIO 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-3/44915, em 20/02/2017 - PROTOCOLO: 85448, DE 10/02/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-se 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-4/44915, em 21/12/2017 - PROTOCOLO: 89038, DE 30/11/2017 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-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.** Código DAP: 4140-0 (1) - 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, 21/12/2017. A Oficiala, 

**R-5/44915, em 21/12/2017 - PROTOCOLO: 89038, DE 30/11/2017 - 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 - PMSMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0213256-3, datado de 20/10/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha

Continua na ficha de nº2 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia  
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082  
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.  
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial 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: 059345.2.0044915-76

CONT. MATRICULA:44915

FICHA Nº 2

Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **EWERSON RODRIGUES SANTOS**, brasileiro, nascido em 03/02/1987, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CI MG14834570, PC/MG, CPF 104.631.616-88, casado no regime de comunhão parcial de bens em 16/12/2014, livro 237, folha 193, termo 79717, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte/MG, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **CRISTIANE ANDREZA RODRIGUES RAIMUNDO**, brasileira, nascida em 10/08/1988, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI 14838941, SSP/MG, CPF 016.273.396-80, residentes e domiciliados Rua Desembargador Wagner Bueno, 297, Jd Guanabara, 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\$142.276,00**, Recursos Próprios: R\$27.337,54, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$8.393,20, Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.862,00, Financiamento: **R\$98.683,26** 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 conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 30/11/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$142.276,00. Quitação Municipal de 30/11/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, da Corregedoria Geral de

Continua no Verso

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



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0044915-76

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 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/44742, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0531-001. 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 27/06/2017, às 08:42:17, código de controle da certidão: BA8E.6050.AB3F.FA68, válida até 24/12/2017. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Os vendedores declaram que se encontram em dia com os débitos do IPTU, dispensando-se a sua apresentação assumindo a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, acaso existentes. Foram apresentadas e encontram-se arquivadas no processo habitacional as certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias bem da matrícula do imóvel objeto deste contrato. 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. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 (1) 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,

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>



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: 059345.2.0044915 76

CONT. MATRICULA:44915

FICHA Nº 3

21/12/2017. A Oficiala,

**R-6/44915, em 21/12/2017 - PROTOCOLO: 89038, DE 30/11/2017 - 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 - PCCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)s proprietário(a)s: **EWERSON RODRIGUES SANTOS e seu cônjuge CRISTIANE ANDREZA RODRIGUES RAIMUNDO**, 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\$98.683,26**, 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: 36. Encargos no período de amortização Total: R\$548,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/11/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - 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.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (28) - 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: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44;

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/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

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: 059345.2.0044915-76

Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 21/12/2017. A Oficiala,

**AV-7/44915, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96405, DE 28/06/2019 -**

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO-** Procede-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 401, DO BLOCO 09, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS"**, com área construída de **48,76m<sup>2</sup>** (Área Privativa de **41,8500m<sup>2</sup>** + Área Comum de **6,910m<sup>2</sup>**), situada à **RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, Nº 134**, sendo o empreendimento com área total construída de **9.753,63m<sup>2</sup>**. **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.017.0685-173**. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.194,60. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$78.286,45, 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,

**AV-8/44915, 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-9/44915, em 14/08/2024 - PROTOCOLO: 115416, 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

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>



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...



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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM

CNM: 059345.2.0044915-76

CONT. MATRICULA: 44915

FICHA 4

fiduciário acima, datado de 27/06/2024, instruído com a notificação feita aos fiduciários: EWERSON RODRIGUES SANTOS, brasileiro, nascido em 03/02/1987, porteiro de edificio ascensorista garagem e faxineiro, CI MG14834570, PC/MG, CPF 104.631.616-88, casado no regime de comunhão parcial de bens em 16/12/2014, livro 237, folha 193, termo 79717, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte/MG, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge CRISTIANE ANDREZA RODRIGUES RAIMUNDO, brasileira, nascida em 10/08/1988, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI 14838941, SSP/MG, CPF 016.273.396-80, residentes e domiciliados Rua Desembargador Wagner Bueno, 297, Jd Guanabara, Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$147.219,47. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$147.219,47, no valor de R\$2.944,39, em 24/06/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 17/07/2024, válida até 15/10/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-173. 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, 14/08/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

AV-10/44915, em 14/08/2024 - PROTOCOLO: 115416, DE 12/08/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/44915 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-173. Valor Fiscal: R\$147.219,47. 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, 14/08/2024. 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, 14 de Agosto de 2024.

O Oficial Substituto - Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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

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/MKWYE-EUW62-MJZSE-7PTQM>

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA</b> Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082	
<b>SELO DE CONSULTA: IBQ06792</b> <b>CODIGO DE SEGURANÇA: 1856.4096.0723.0072</b> 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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



<b>SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS</b> <b>ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA</b> Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira Sub-Oficial - Alvaro Euzébio de Almeida Teixeira Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres COMARCA DE SANTA LUZIA
--