

SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Av. Santa Luzia, 549 - Centro
 MG - CEP: 33010-000
 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
 RUIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui este documento **Protocolo 120380**

Data do Pedido: 23/09/2025
 Entrega Prevista: 07/10/2025
 Nº. de Recepção: 30706

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (22/09/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, IPN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumento de Registro	R\$ 47,18
Taxa de Publicação	R\$ 10,25
Recibo	R\$ 3,55
Total	R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumento de Registro	R\$ 47,18
Taxa de Publicação	R\$ 10,25
Recibo	R\$ 3,55
Total	R\$ 60,98
Deposito Inicial	R\$ 60,98

Obs.: O nº 592939/2025

- É INCOMPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES RECIBOS (ORIGINAIS), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELES;

- () 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 PRELIMINAR, 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 a 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 REGISTRADO - NESTA CONSULTA NÃO SERÁ EXIBIDA A PENDÊNCIA POR COMPLETO, POIS NO SITE TODOS TEM ACESSO ÀS ESSAS INFORMAÇÕES, SEM DISTINÇÃO, A PENDÊNCIA COMPLETA SERÁ ENVIADA NO E-MAIL CADASTRADO, OU PODERÁ SER RETIRADA DIRETAMENTE NO BALCÃO DA SERVENTIA ****

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

PREZADO USUÁRIO QUALQUER

DÚVIDA QUANTO A COBRANÇA REALIZADA NO SEU PROCESSO, VERIFIQUE OS CÓDIGOS CONSTANTES NO RECIBO E CONSULTE A TABELA 4 DE EMOLUMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS.
 Santa Luzia, 23/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Operador: 182





ÇÃO 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 de Complemento de
Deposito

120380

Data do Pedido: 29/09/2025

Entrega Prevista: 07/10/2025

REPRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Incrassado: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (22/09/2025), CAIXA

ECONOMICA FEDERAL-CEF, 1PN, referente

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.686,33
Imp. QNT.....:	R\$ 53,73
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.293,24
Reg. Civil.....:	R\$ 202,16
Taxa al.....:	R\$ 4.235,46

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.235,46
Complemento.....:	R\$ 4.173,54
Deposito atualizado...:	R\$ 4.235,46

Obs:

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

Santa Luzia, 29/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Operador: MFG



Documento gerado oficialmente pelo
Cadastro de Imóveis
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS CARTÓRIO DE SANTA LUZIA



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

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

Valide aqui este documento
Assinada por: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

120380

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF, a importância supra de R\$ 4.235,46 (quatro mil e duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 120380 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato: 1 - Prenotação Código DAP: 4701-9
Emolumentos.....: R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,25
Recibo.....: R\$ 3,55
Total do Item.....: R\$ 60,98

Ato: 2 - Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-6 VI. R\$ 169.034,14
Emolumentos.....: R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização: R\$ 32,93
Recibo.....: R\$ 7,41
Total do Item.....: R\$ 138,75

Ato: 3 - Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 169.034,14
Emolumentos.....: R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15
Recibo.....: R\$ 181,69
Total do Item.....: R\$ 3.801,73

Ato: 4 - Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-8
Emolumentos.....: R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,25
Recibo.....: R\$ 2,03
Total do Item.....: R\$ 39,25

Ato: 5 - Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 99,88
Taxa de Fiscalização: R\$ 33,66
Recibo.....: R\$ 7,48
Total do Item.....: R\$ 141,02

Ato: 6 - Averbação Código DAP: 4135-0
Emolumentos.....: R\$ 0,00
Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00
Recibo.....: R\$ 0,00
Total do Item.....: R\$ 0,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.686,33
ISCM.....: R\$ 53,73
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.293,24
Recibo.....: R\$ 202,16
Total.....: R\$ 4.235,46
Depósito Inicial.....: R\$ 61,92

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, 23/09/2025.

GGT





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0041875 78

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 41875

DATA: 05/01/2016

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, DO BLOCO 1, 2º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON", à Rodovia MG-20, nº 1.020, no lugar denominado Granja da Alvorada, Bairro Córrego Tenente, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 46,8700m², outras áreas privativas (acessórias) de 12,0000m², área privativa total de 58,8700m², área de uso comum de 41,4795m², área real total de 100,4945m², e a respectiva fração ideal de 0,0039875, do terreno com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Uma área aproximada de vinte mil metros quadrados (20.000,00m²), compreendida dentro do perímetro seguinte: partindo do marco nº 01 (um), cravado na divisa do terreno do outorgante com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, na margem da estrada de rodagem que liga Santa Luzia a Macaúbas, segue pela dita, em divisas com a referida estrada de rodagem no sentido de Macaúbas para Santa Luzia, na distância de cento e quinze (115) metros de comprimento, até encontrar o marco nº 02 (dois), desse ponto, infletindo a esquerda, segue em linha reta, na distância de setenta e um (71) metros de comprimento, em divisas com terrenos do outorgante, até encontrar o marco nº três (3), cravado ao pé de uma árvore de Eucalípito, desse ponto infletindo a esquerda segue pela cabeceira de uma cava em divisa com terrenos do outorgante, na distância de setenta e oito (78) metros de comprimento até encontrar o marco nº quatro (4), cravado em uma cerca de arame; desse ponto, infletindo a esquerda, segue na distância, em linha reta, de cem (100) metros de comprimento, passando pela frente da cerca do curral, até encontrar o marco nº cinco (5); desse ponto infletindo a esquerda, segue acompanhando uma cerca de arame, existente, no sentido de um bebedouro, na distância e cinquenta (50) metros de comprimento até encontrar o marco nº seis (6); desse ponto, infletindo a direita, segue acompanhando a cerca de proteção ao bebedouro, na distância de dezesseis (16) metros, até encontrar o marco nº 07 (sete); desse ponto, partindo, infletindo a direita, segue acompanhando a cerca de proteção ao bebedouro, na distância de oito metros, sempre em divisas com terrenos do outorgante, até encontrar o marco nº 08 (oito); desse ponto, infletindo a esquerda, segue pela cerca existente, em divisas com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, na distância de 24,00 metros de comprimento, até encontrar o marco nº 09, desse ponto, infletindo a esquerda, segue na distância de cento e dezessete (117) metros, acompanhando a cerca com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, até encontrar o marco nº 01 (hum), ponto de partida, situada no distrito desta cidade no lugar denominado Córrego Tenente.
Conterá o apartamento: sala para dois ambientes, estar/jantar com

Continua no verso . . .

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



116
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

CNM-0593452 0041875-78

varanda, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho social, cozinha e área de serviço, e ainda o direito a vaga de estacionamento descoberta nº 2. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.3.098.328.1070.001. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.578.064/0001-44, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 3121030149-5, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, Sala 701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 34966, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recome R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/41875, em 05/01/2016 - PROTOCOLO: 81804, DE 23/12/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON" está registrada sob o nº 1411, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recome R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2016. A Oficiala,

AV-2/41875, em 05/01/2016 - PROTOCOLO: 81804, DE 23/12/2015 - 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: 25/02/2015. Incorporação registrada sob nº 21/34966, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 21.578.064/0001-44. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emolumentos R\$6,78; Recome R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2016. A Oficiala,

AV-3/41875, em 28/09/2016 - PROTOCOLO: 84096, DE 19/09/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação Imobiliária registrada sob nº 21/34966, Lº 2, foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-23/34966, 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\$6,78; Recome R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2016. A Oficiala,

Continua na ficha nº 02...



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
 Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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-059345.2.0041875-78

CONT. MATRICULA:41875

FICHA Nº 2

AV-4/41875, em 24/07/2017 - PROTOCOLO: 87280, DE 24/07/2017 - RETIFICAÇÃO POR ERRO MATERIAL- Procedê-se a esta averbação em virtude de erro material, para retificar a Averbação nº 2 acima, onde constou erroneamente que a validade do Alvará de Construção é de 2 (dois) anos a contar da sua data de emissão, quando na verdade, a validade correta do Alvará de Construção é de 04 (quatro) anos a contar da sua data de emissão, ou seja, data de emissão: 25/02/2015 e data de validade: 25/02/2019, e não como constou. Dou fé. Santa Luzia, 24/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-5/41875, em 26/02/2020 - PROTOCOLO: 98713, DE 19/02/2020 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procedê-se a esta averbação, a requerimento de Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 21.578.064/0001-44, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CI MG-13.855.750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, residente em Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 03/02/2020, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, Livro 2194-P, folhas 236/240, datado de 17/02/2020, para constar Alvará de Habite-se, nº 017/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 07/02/2020, com referência ao **APTO 202, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON"**, com área total construída de 55,9141m² = (46,87m² A. Privativa + 9,04m² A. Comum), situado à **RODOVIA MG 20, Nº 1020, CORREGO TENENTE**, sendo o empreendimento com área total construída de 13.715,66m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.3.098.328.1070-004.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$36.524,46. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$86.918,50, de acordo com o Quadro IV-A da ABNT NBR 12721, datado de 13/02/2020. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$319,56; Recomepe R\$19,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$130,52; Total: R\$469,26. Dou fé. Santa Luzia, 26/02/2020. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-6/41875, em 26/02/2020 - PROTOCOLO: 98713, DE 19/02/2020 - CND DO INSS- Procedê-se a esta averbação, a requerimento de Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 21.578.064/0001-44, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CI MG-13.855.750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, residente em Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 03/02/2020, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, Livro 2194-P, folhas 236/240, datado de 17/02/2020, para constar **CND do INSS, nº 001712019-88888900**, expedida em

Continua no Verso *[Assinatura]*

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/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

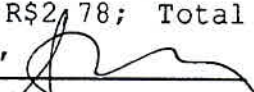




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

CNM-059345.2.0041875-78

20/08/2019, com validade até 16/02/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 13.715,66m², localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGEO TENETE, SNATA LUZIA/MG, CEP 33.054-010. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,34; Recompe R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 26/02/2020. A Oficiala, 

R-7/41875, em 20/05/2020 - PROTOCOLO: 99000, DE 13/04/2020 -

DAÇÃO EM PAGAMENTO- Por certidão datada de 11/03/2020, extraída da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 276/282, Lº 3162-N, do Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em 22/11/2018, o imóvel desta matrícula foi dado em pagamento a: **CEARTI EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, CNPJ 07.251.278/0001-80, com sede Avenida Paraguai, 47-B, Bairro Industrial Americano, em Santa Luzia/MG, NIRE 3120722159-1, Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG em 21/11/2018 (endereço eletrônico da empresa: adriananascimentoadv@yahooo.com.br), neste ato representada nos termos da cláusula sétima do contrato social consolidado por seu sócio administrador: Ronaldo Cândido do Nascimento, brasileiro, casado, empresário, CI MG2201624, SSP/MG, CPF 582.808.046-68, com endereço profissional na Avenida Paraguai, 47-B, Bairro Industrial Americano, em Santa Luzia-MG, pelo(a)(s) outorgante(s) dador(a)(es): VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 21.578.064/0001-44, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 701, CEP 30.170-008, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE: 31210301495, certidão simplificada da JUCEMG emitida em 21/11/2018, endereço eletrônico da empresa: agnaldo.pereira@vicengenharia, representada na forma de seu Contrato Social por seus administradores não sócios, Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/MG 54.762/D e CPF 567.198.686-91, residente em Belo Horizonte-MG, e Alexandre Augusto Leite Toledo, brasileiro, administrador de empresas, casado, CI MG2328234, SSP/MG, CPF 520.006.996-34, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$135.000,00. ITBI pago sobre R\$135.000,00, no valor de R\$2.761,79**, em 30/10/2018, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal apresentada. Origem do Débito: Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Promessa de Dação em Pagamento, lavrada às folhas 055/061, do Livro 190-N, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Sabará-MG, aos dias 15/08/2015, rerratificada através de escritura de retificação e ratificação lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas

Continua na ficha de nº3 



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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0041875-78

CONT.MATRICULA: 41875

FICHA 3

de Belo Horizonte-MG, no livro 3047N, às fls. 031/033, em 14/08/2017, a outorgante dadora tornou-se devedora da outorgada recebedora da importância de R\$3.375.000,00 garantidos pela entrega de 25 unidades, no valor de R\$135.000,00 cada um, sendo 08 apartamentos de propriedade da outorgante dadora, localizados no Residencial Ville Park Palmital, situado na Rua Santa Cruz, nº 122, Bairro Palmital, em Lagoa Santa-MG, os quais foram transferidos anteriormente a esta data à outorgada recebedora e 17 apartamentos localizados no Residencial Villa Bella Lyon, os quais constituem o objeto da presente escritura. A outorgante dadora comprometeu-se a dar em pagamento do referido débito, os imóveis relacionados no documento acima mencionado, descritos e caracterizados na escritura. A outorgante dadora transfere à outorgada recebedora todo o domínio, posse, direito e ação que até então exercia sobre os imóveis objetos desta escritura, a consolidar com o registro no Serviço Registral competente, podendo a outorgada recebedora, usar, gozar, dispor, obrigando-se a outorgante dadora por si, seus herdeiros e/ou sucessores a fazerem a presente dação sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito sempre que chamada à autoria. A outorgada recebedora, em razão da dação que lhe é feita, dá à outorgante dadora, plena, geral e irrevogável quitação do valor total da dívida confessada, estando assim cumprida, por parte da outorgante dadora, a obrigação que gerou a presente escritura. Todos os impostos, taxas, contribuições e encargos que a partir da data da transmissão da posse, domínio, direito e ação, incidirem sobre os imóveis objetos desta escritura serão de responsabilidade da outorgada e todas as despesas anteriores a esta data são de inteira responsabilidade da outorgante dadora. Fica eleito o foro da Comarca de Santa Luzia-MG, como o competente para a solução de qualquer pendência originada da presente escritura, com exclusão de outro, mesmo preferencial ou privilegiado. Disse mais a outorgante dadora, por seus representantes, que os imóveis acima descritos encontram-se quite com as taxas e contribuições condominiais, sob pena de responsabilidade civil e criminal. **Pela outorgada recebedora, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos, que subrogam em todos os direitos e obrigações da convenção de condomínio do referido edifício.** Apresentadas certidões de matrícula e de ônus, nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativamente aos objetos descritos (exceto os imóveis em construção), exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7.433/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, Inciso IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade

Continua no Verso . . 8.

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/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



36
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

CNM: 059345.2.0041875-78

com o Provimento 260/2013, da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 9246.4ABF.C253.6751, válida até 11/05/2019, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas A a D do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991, em nome da outorgante dadora, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Em atendimento à recomendação 03 do CNJ datada 15/03/2012, as partes declaram que foram previamente cientificadas a respeito da possibilidade da obtenção da CNDT, emitida gratuitamente, através do site www.tst.jus.br, em nome da transmitente. Declara mais a outorgante dadora sob responsabilidade civil e criminal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias que possam comprometer os imóveis objetos da presente e de outros ônus incidentes sobre os mesmos, o que é declarado nos termos do parágrafo 3º, artigo 1º do Decreto 93.240/86. As partes solicitam desde já ao oficial do Serviço Registral Competente, a proceder a todas as averbações necessárias à consecução do registro da presente escritura. Em atendimento ao Provimento 39/14 do CNJ foi realizado a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da outorgante dadora, cujo resultado foi negativo conforme código Hash: f8ae. 9995. 82d5. 4215. 9c9f. 3dbe. dd06. f6bc. 76d9. 0b84. Apresentada ainda, neste Serviço Registral, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 13/04/2020, nº 00931/2020, válida até 13/04/2020, **Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-004. Apresentada ainda mais, neste Serviço Registral, Declaração datada de 14/04/2020, assinada pelo(a-s) outorgado(a-es), onde o (a-s) mesmo(a-s) declara(m) que dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados exigidas nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7.433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - exigidas nos termos da Lei nº 12.440/2011, e a Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 e Recomendação de nº 03, Processo nº 55660/2012, editada pela Corregedoria Nacional de Justiça, aos 15/03/2012, assumindo os riscos inerentes à dispensa, estando ciente(s) da possibilidade de suas obtenções, conforme determina o Provimento 260/2013, parágrafo V e VI do artigo 160 do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$1.536,64; Recompe R\$92,19; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$756,85; Total: R\$2.385,68. Dou fé. Santa Luzia, 20/05/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

Continua na ficha de nº4



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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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-059345.2.0041875-78

CONT.MATRICULA: 41875

FICHA 4

AV-8/41875, em 20/05/2020 - PROTOCOLO: 99253, DE 15/05/2020 - ADITAMENTO À ESCRITURA- Proceda-se a esta averbação para constar Escritura Pública de Aditamento, lavrada às fls. 055/056, Lº 3285-N, datada de 15/05/2020, do Cartório Jaguarão - 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, para Aditar a Escritura Pública de Dação em pagamento, lavrada em 22/11/2018, às fls. 276/282, Lº 3162-N, do mesmo Cartório acima, **que deixou de constar que algumas unidades da dita Escritura de Dação em Pagamento estão gravadas com o ônus de Hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal, das quais o imóvel desta matrícula não se encontra com tal gravame.** Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$16,69; Recomepe R\$1,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,56; Total: R\$23,25. Dou fé. Santa Luzia, 20/05/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous*

R-9/41875, em 08/12/2020 - PROTOCOLO: 100911, DE 25/11/2020 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2408707-4, datado de 20/11/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, e MP 996/2020, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **WENDERSON RODRIGUES CORREA SOUZA**, brasileiro, nascido em 12/10/1998, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH 06796704410, OT/MG, CPF 128.193.616-25, filiação: Carlos Alberto de Souza e Eliana Aparecida Sorrea Souza, endereço eletrônico: wendersonrol23@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IZABELLA DE SOUZA SOARES**, brasileira, nascida em 07/01/1999, vendedora, CNH 07458457230, OT/MG, CPF 145.621.296-62, filiação: Fabio de Souza Isabel e Elaine Soares da Silva, endereço eletrônico: izabella070199@gmail.com, residentes e domiciliados em Rua Rio Prata, 81, Santa Matilde, em Santa Luzia/MG, por compra a: CEARTI EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ 07.251.278/0001-80, com situada em Avenida Paraguai, 47-B, Bairro Industrial Americano, em Santa Luzia/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31207221591, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº 31207221591, em sessão de 14/05/2013, pelo sócio Adriana Aparecida de Lima Nascimento, brasileira, nascida em 01/11/1969, corretor de imóveis seguros títulos e valores, CI MG5008915, PC/MG, CPF 724.871.786-04, casado no regime de

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/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0041875-78

comunhão parcial de bens, filiação: Raimundo Alves de Lima e Mariana Fidelis Lima, sem endereço eletrônico, residente em Santa Luzia-MG, e Ronaldo Candido do Nascimento, brasileiro, nascido em 18/07/1964, advogado, CI MG2201624, PC/MG, CPF 582.808.046-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, filiação: Alberto Alves do Nascimento e Eurilia Candido do Nascimento, sem endereço eletrônico, residente em Santa Luzia-MG, pelo preço de **R\$162.000,00**, Recursos Próprios: R\$24.970,12, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$307,88, Desconto do FGTS: R\$7.122,00, Financiamento: **R\$129.600,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome (s) com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; Declaram também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF. Os vendedores e compradores - devedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias da matrícula. 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\$162.740,14, no valor de R\$3.254,80, Banco Itaú S/A em 24/11/2020. Inscrição Cadastral do Imóvel: 130983281070004. Quitação Municipal de 25/11/2020. 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. As partes declaram, nos termos do parágrafo 5º do artigo 187 do Provimento Conjunto 93/2020, que foram advertidas e**

Continua na ficha de nº5

8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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
 Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0041875-78

CONT.MATRICULA: 41875

FICHA 5

têm ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes declaram que os documentos necessários à lavratura do presente contrato foram apresentados à entidade emissora e por esta arquivados. O(s) vendedor(es)/onerante(s) declaram ainda, sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativos ao imóvel, assim como, inexistem outros ônus reais incidentes sobre ele. Foram apresentadas a matricul do imóvel e certidão negativa de ônus com ações reais ou pessoais reipesecutórias, as quais encontram-se arquivadas junto ao processo na Caixa, agência Bairro Santa Amélia. O(s) comprador(es) obriga(m)-se e compromete(m)-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do imóvel objeto do instrumento. As partes pactuam, adicionalmente, que os efeitos jurídicos e financeiros da cláusula resolutiva, relativa à indisponibilidade de bens, estender-se-ão às hipóteses em que for constatado qualquer outro impedimento legal ao registro deste instrumento. As partes declaram, nos termos do parágrafo 5º do artigo 160 do Provimento 260/CGJMG, que foram advertidas e têm ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. Apresentada neste Serviço Registral, em nome da vendedora, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 10:43:43 do dia 09/07/2020, válida até 05/01/2021, código de controle da certidão: 2390.15C5.C9E2.B101. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$821,60; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$404,70; Total R\$1.275,59. Dou fé. Santa Luzia, 08/12/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *G. Torres*

R-10/41875, em 08/12/2020 - PROTOCOLO: 100911, DE 25/11/2020 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **WENDERSON RODRIGUES CORREA SOUZA e seu cônjuge IZABELLA DE SOUZA SOARES**, 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 04, lotes

Continua no Verso . *f.*

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/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



5/6
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

CNM-059345.2.0041875-78

3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada no contrato assinado, pelo crédito de **R\$129.600,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Encargo Inicial Total: R\$720,56. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/12/2020. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. - Data do Habite-se: 17/02/2020. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$162.740,14. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) é(são) possuidor(es) direto(s) e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, sendo assegurado ao(s) devedor(es) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Fica(m) obrigado(s) o (s) devedor(es)/fiduciante(s) obrigado(s) a manter(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$162.740,14, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo(s) devedor(es) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$768,32; Recomepe R\$46,10; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$378,42; Total R\$1.192,84. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (16) - Emolumentos R\$49,44; Recomepe R\$3,04; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$16,32; Total R\$68,80. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,58; Recomepe R\$0,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,85; Total R\$3,59. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$16,05; Recomepe R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,44; Total R\$20,46. ISS(2%) R\$33,34. Dou fé. Santa Luzia, 08/12/2020. O

Continua na ficha de nº6

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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: 059345.2.0041875-78

CONT.MATRICULA: 41875

FICHA 6

Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agous*

AV-11/41875, em 17/11/2022 - PROTOCOLO: 107848, DE 17/11/2022 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- Retifica-se de ofício, em virtude de erro material, a averbação de CND DO INSS de obra, acima, onde constou, por erro de digitação, o endereço da construção do imóvel como sendo: "localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGEO TENETE, SNATA LUZIA/MG, CEP 33.054-010", quando na verdade o endereço correto é: "localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGO TENENTE, SANTA LUZIA/MG, CEP 33.054-010". **FICANDO TUDO MAIS RATIFICADO.** Dou fé. Santa Luzia, 17/11/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agous*

AV-12/41875, em 29/09/2025 - PROTOCOLO: 120380, DE 23/09/2025 - LANCAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o CEP do imóvel desta matrícula que é: **33.054-010**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JID 35766 - Código de Segurança: 0763-5221-9396-8009. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agous*

AV-13/41875, em 29/09/2025 - PROTOCOLO: 120380, DE 23/09/2025 - 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 22/09/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **WENDERSON RODRIGUES CORREA SOUZA**, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CNH 06796704410, OT/MG, CPF 128.193.616-25, e seu cônjuge **IZABELLA DE SOUZA SOARES**, brasileira, vendedora, CNH 07458457230, OT/MG, CPF 145.621.296-62, residentes e domiciliados em Rua Rio Prata, 81, Santa Matilde, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$169.034,14. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$169.034,14, no valor de R\$3.380,68, em 17/12/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 16/12/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-004. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recompe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária

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/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCY6H-4QB7J-6SVUJ-A9MP9>

CNM: 059345.2.0041875-78

devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$99,88; Recomepe R\$7,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$33,66; Total R\$141,02. ISS(2%) R\$53,73. Selo Digital: JID 35766 - Código de Segurança: 0763-5221-9396-8009. Dou fé. Santa Luzia, 29/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-14/41875, em 29/09/2025 - PROTOCOLO: 120380, DE 23/09/2025 -
_CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-13/41875 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 10 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-004.** Valor Fiscal: R\$169.034,14. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$98,41; Recomepe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JID 35766 - Código de Segurança: 0763-5221-9396-8009. Dou fé. Santa Luzia, 29/09/2025. 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, 29 de Setembro de 2025.

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: JID35766
CODIGO DE SEGURANÇA: 0763.5221.9396.8009
Quantidade de atos praticados: 015
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres
Emol: R\$ 2.837,76 - TFJ: R\$ 1.282,99
Valor Final: R\$ 4.120,75
ISSQN: R\$52,78 FIC:0,00

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-Alvaro Estanqueiro de Almeida Teixeira ☐
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres ☒
Escrevente Autorizada
Matheus Henrique Bibiano Fernandes ☐
COMARCA DE SANTA LUZIA