



ANTA LUZIA

Avenida, 549 - centro

1 - MG - CEP: 33010-000

1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

RUIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

Valide aqui
este documento

119660

Data do Pedido: 25/07/2025

Entrega Prevista: 08/08/2025

Nº. de Recepção: 30130

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (25/07/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

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

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 47,18
ISSQN.....	R\$ 0,94
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 10,25
Recibo.....	R\$ 3,55
Total.....	R\$ 61,92
Deposito Inicial.....	R\$ 61,92

Obs.: PEDIDO Nº 549164

- 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 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 COMPLETAÇÃO.

- 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 E A 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 - 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, 25/07/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT


 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72YU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72VU-B3NMS-ZUKO9-8AWKS>

119660

Data do Pedido: 30/07/2025

Entrega Prevista: 08/08/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (25/07/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.815,96
ISS.....:	R\$ 56,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.362,44
Recibo.....:	R\$ 211,93
Total.....:	R\$ 4.446,65

Complemento de Depósito

Depósito Inicial.....:	R\$ 4.446,65
Complemento.....:	R\$ 4.384,73
Depósito atualizado...:	R\$ 4.446,65

Obs:

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

Santa Luzia, 30/07/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MFG



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





S

REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE SANTA LUZIAValide 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

119660

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.446,65 (quatro mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), referente ao Protocolo Nº 119660 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato	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	Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-VI. R\$ 185.000,00	
Emolumentos.....		R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:		R\$ 32,93
Recibo.....		R\$ 7,41
Total do Item.....		R\$ 138,75

Ato	Averbação c/ Valor Código DAP: 4242-4 VI. R\$ 185.000,00	
Emolumentos.....		R\$ 2.570,76
Taxa de Fiscalização:		R\$ 1.284,53
Recibo.....		R\$ 193,50
Total do Item.....		R\$ 4.048,79

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

Ato	Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....		R\$ 72,64
Taxa de Fiscalização:		R\$ 24,48
Recibo.....		R\$ 5,44
Total do Item.....		R\$ 102,56

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 2.815,96
ISSQ.....	R\$ 56,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.362,44
Recibo.....	R\$ 211,93
Total.....	R\$ 4.446,65
Depósito Inicial.....	R\$ 61,92

Obs.:

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

Santa Luzia, 25/07/2025.

MAT





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 0045067-08

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 45067

DATA: 28/11/2016

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, DO BLOCO 03, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS AROEIRAS", à Avenida Américo Renê Gianetti, nº 230, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,69m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 58,04m², área de uso comum de 9,0208m², área real total de 67,0608m², e a respectiva fração ideal de 0,007883786 do terreno formado pelas CHÁCARAS nºs 27 (vinte e sete), 28 (vinte e oito) e 29 (vinte e nove), da QUADRA nº 06 (seis), do Bairro CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, totalizando 15.300,00m² (quinze mil e trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **Chácara nº 27:** Frente para a Rua Americo Rene Gianett a uma distância de 70,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Rua Professor Djalma Guimarães a uma distância de 102,00 metros; fundos para a Chácara 26 a uma distância de 25,25 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 28 a uma distância de 90,00 metros, perfazendo um perímetro de 287,25 metros com área igual a 4.320,00m². **Chácara nº 28:** Frente para a Rua Americo Rene Gianett a uma distância de 50,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 27 a uma distância de 90,00 metros; fundos para a Chácara 26 a uma distância de 50,99 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 29 a uma distância de 100,00 metros, perfazendo um perímetro de 290,99 metros com área igual a 4.750,00m². **Chácara nº 29:** Frente para a Rua Americo Rene Gianett a uma distância de 60,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 28 a uma distância de 100,00 metros; fundos para a Chácara 26 a uma distância de 70,09 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 30 a uma distância de 74,85 metros, perfazendo um perímetro de 304,94 metros com área igual a 6.230,00m², conforme certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal 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 garagem descoberta/livre, da nº 13. 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:** 2.1.073.007.0811-001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 45016, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recompe R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/45067, em 28/11/2016 - PROTOCOLO: 84522, DE 14/11/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para

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/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

CNM-059345.2.0045067-08

constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS AROEIRAS" está registrada sob o nº 1503, Lº 3 Auxiliar, em 28/11/2016, 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 Luzia, 28/11/2016. A Oficiala,

AV-2/45067, em 28/11/2016 - PROTOCOLO: 84522, DE 14/11/2016 -

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: 07/07/2016. Incorporação registrada sob nº 4/45016, Livro 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 28/11/2016, 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 6/45016, Livro 2,** em 28/11/2016, 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, 28/11/2016. A Oficiala,

AV-3/45067, em 07/06/2017 - PROTOCOLO: 86561, DE 23/05/2017 -

AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL "ut" registro 9/45016, 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, 07/06/2017. A Oficiala,

AV-4/45067, em 22/09/2017 - PROTOCOLO: 87913, DE 29/08/2017 -

CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** 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, 22/09/2017. A Oficiala,

R-5/45067, em 22/09/2017 - PROTOCOLO: 87913, DE 29/08/2017 -

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

Continua na ficha de nº2



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-059345.2.0045067-08

CONT. MATRICULA:45067

FICHA Nº 2

do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 878770168693-0, datado de 31/07/2017, 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 01 (uma) via, o imóvel acima foi adquirido por: **ELLIDA MARA COSTA DE MATOS**, brasileira, nascida em 01/12/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG13408801, SSP/MG, CPF 068.046.686-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Samuel Gammon, 69, Palmeiras, em Belo Horizonte-MG; e **GERALDO ALVES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 16/09/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 14374207, SSP/MG, CPF 089.216.416-61, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santa Lucia, 2000, Cs, Vila Ideal, em Ibirite-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\$156.401,03**, Recursos Próprios: R\$17.018,67, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$11.846,54, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, Financiamento: **R\$125.120,82** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.403,80** 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 pago sobre R\$163.000,00, no valor de R\$3.260,00, no Banco Itaú S/A, em 24/08/2017. Quitação Municipal de 28/08/2017. 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**

Continua no Verso .

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

CNM:059345.2.0045067-08

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 1503, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/45016, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/45016, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730070811001. 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 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 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% - Código da 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, 22/09/2017. A Oficiala,

R-6/45067, em 22/09/2017 - PROTOCOLO: 87913, DE 29/08/2017 - 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, e para os

Continua na ficha de nº3

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 - 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-059345.2.0045067-08

CONT. MATRICULA:45067

FICHA Nº 3

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **ELLIDA MARA COSTA DE MATOS e GERALDO ALVES FERREIRA 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\$125.120,82**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 36. Encargos no período de amortização Total: R\$735,94. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 31/08/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$163.000,00. 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\$163.000,00, 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: 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. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (65) - Emolumentos R\$176,15; Recomepe R\$10,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$58,50; Total R\$245,05. 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, 22/09/2017. A Oficiala,

AV-7/45067, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96406, 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 19/06/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 042/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 29/05/2019, com referência a **APTO 303, DO BLOCO 03, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS AROEIRAS"**, com área construída 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/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

3/4
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

CNM-059345.2.0045067-08

54,64m² (Área Privativa de 47,71m² + Área Comum de 6,93m²), situada à AVENIDA AMERICO RENE GIANETTI, Nº 230, sendo o empreendimento com área total construída de 6.943,84m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.007.0811-058.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$32.479,78. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$90.052,48, 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-8/45067, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96406, 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 19/06/2019, para constar **CND do INSS, nº 001222019-88888573**, expedida em 13/06/2019, com validade até 10/12/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 6943,84m², localizada à AVENIDA AMERICO RENE GIANETTI, 230, CHACARAS SANTA INES, SANTA LUZIA - MG - 33.170-020. 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-9/45067, em 30/07/2025 - PROTOCOLO: 119660, DE 25/07/2025 - 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 25/07/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: **ELLIDA MARA COSTA DE MATOS**, brasileira, nascida em 01/12/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, CI MG13408801, SSP/MG, CPF 068.046.686-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Samuel Gammon, 69, Palmeiras, em Belo Horizonte-MG; e **GERALDO ALVES FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 16/09/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 14374207, SSP/MG, CPF 089.216.416-61, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santa Lucia, 2000, Cs, Vila Ideal, em Ibirite-MG, valor da consolidação R\$185.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$185.000,00, no valor de R\$3.700,00, em 21/07/2025, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal datada de 22/07/2025,

Continua na ficha de nº4

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: 059345.2.0045067-08

CONT.MATRICULA: 45067

FICHA 4

válida até 20/10/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.0811-058. Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R\$2.570,76; Recomepe R\$193,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.284,53; Total R\$4.048,79. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$72,64; Recomepe R\$5,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,48; Total R\$102,56. ISS(2%) R\$56,32. Selo Digital: JEP 58772 - Código de Segurança: 9540-3810-5226-9623. Dou fé. Santa Luzia, 30/07/2025. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-10/45067, em 30/07/2025 - PROTOCOLO: 119660, DE 25/07/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/45067 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.0811-058.** Valor Fiscal: R\$185.000,00. 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: JEP 58772 - Código de Segurança: 9540-3810-5226-9623. Dou fé. Santa Luzia, 30/07/2025. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

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, 30 de Julho de 2025.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -



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: JEP58772 CODIGO DE SEGURANÇA: 9540.3810.5226.9623 Quantidade de atos praticados: 011 Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes Emol: R\$ 2.977,16 - TFI: R\$ 1.352,19 Valor Final: R\$ 4.329,35 ISSQN: R\$55,38 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-Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	☐
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres	☐
Escrevente Autorizado	☒
Matheus Henrique Bibiano Fernandes	
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/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>



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/J72VU-B3NMS-ZUKQ9-8AWKS>

EM BRANCO