

MATRICULA:44861

DATA:11/10/2016

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, DO BLOCO 06, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS, à Rua Imperatriz Leopoldina, nº 134, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 52,20m², área de uso comum de 6,9883m², área real total de 59,1883m², e a respectiva fração ideal de 0,004942520 do terreno formado pelas Chácaras 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 Marquês 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 34. 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-1/44861, em 11/10/2016 - PROTOCOLO: 84031, DE 12/09/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS" está registrada sob o nº 1492, Lº 3 Auxiliar, em 11/10/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa

Continua no verso

Luzia, 11/10/2016. A Oficiala,

AV-2/44861, 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; Recome 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-3/44861, em 20/02/2017 - PROTOCOLO: 85448, DE 10/02/2017 - 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 8/44742, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$7,31; Recome 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-4/44861, em 01/12/2017 - PROTOCOLO: 88748, DE 07/11/2017 - 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; Recome R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2017. A Oficiala,

R-5/44861, em 01/12/2017 - PROTOCOLO: 88748, DE 07/11/2017 - 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 - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0208741-0, datado de 19/10/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 3 (três) vias, o

Continua na ficha de nº2

imóvel acima foi adquirido por: **LANDERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/06/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 18459031, PC/MG, CPF 121.213.306-40, solteiro, residente e domiciliado Av Brasília, 2768, São Benedito, Santa Luzia/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\$143.270,00**, Recursos Próprios: R\$18.770,37, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.335,36, Desconto concedido pelo FGTS: R\$11.534,00, Financiamento: **R\$108.630,27** 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**, 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\$143.270,00. Quitação Municipal de 07/11/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, da Corregedoria Geral de Justiça. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar (em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1492, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/44742 Lº**

Continua no Verso

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 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; Recomeço R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2017. A Oficiala,

R-6/44861, em 01/12/2017 - PROTOCOLO: 88748, DE 07/11/2017 -

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 - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de

Continua na ficha de nº3

CONT. MATRÍCULA: 44861

FICHA Nº 3

20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **LANDERSON PEREIRA DA SILVA**, 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\$108.630,27**, 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\$484,03. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/11/2017. - 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 à 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; Recome R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (27) - Emolumentos R\$73,17; Recome R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recome R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recome R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2017. A Oficiala,

AV-7/44861, em 03/07/2019 - PROTOCOLO: 96405, DE 28/06/2019 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 12/06/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 043/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 29/05/2019, com referência a **APTº 503, DO BLOCO 06, do**

Continua no Verso .\.

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

"**RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS ARAUCÁRIAS**", com área construída de 48,77m² (Área Privativa de 41,8500m² + Área Comum de 6,920m²), situada à RUA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, N° 134, sendo o empreendimento com área total construída de 9.753,63m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.017.0685-119.** 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-8/44861, 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 9753,63m², 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-9/44861, em 15/07/2025 - PROTOCOLO: 119475, DE 14/07/2025 - 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 14/07/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **LANDERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 06/06/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 18459031, PC/MG, CPF 121.213.306-40, solteiro, residente e domiciliado Av Brasilia, 2768, Sao Benedito, Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$148.664,91. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$148.664,91, no valor de R\$2.973,30, em 04/07/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 07/10/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-119.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recomepe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,15;

Continua na ficha de nº4

CONT.MATRICULA: 44861

FICHA 4

Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11)
Emolumentos R\$99,88; Recompe R\$7,48; Taxa de Fiscalização
Judiciária devida ao Estado R\$33,66; Total R\$141,02. ISS
(2%) R\$53,73. Selo Digital: JAT 98386 - Código de Segurança:
5454-8819-8339-2225. Dou fé. Santa Luzia, 15/07/2025. O Oficial
Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Guus*

AV-10/44861, em 15/07/2025 - PROTOCOLO: 119475, DE 14/07/2025 -

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação
da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/44861 acima, **fica**
cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta
matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.017.0685-119.

Valor Fiscal: R\$148.664,91. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos
R\$98,41; Recompe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida
ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JAT 98386 -
Código de Segurança: 5454-8819-8339-2225. Dou fé. Santa Luzia,
15/07/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Guus*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16

Visualização em
em www.repositorio.org.br