

SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Av. Almeida, 549 - centro
 - MG - CEP: 33010-000
 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
JOSE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui este documento **Protocolo 118371**

Data do Pedido: 07/04/2025
 Entrega Prevista: 23/04/2025
 Nº. de Recepção: 29016

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (07/04/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

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 (CIC-SREI/ Código DAP:

Emolumentos.....:	R\$ 0,38
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 0,00
Recibo.....:	R\$ 0,00
Total do Item.....:	R\$ 0,38

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 47,56
ISSQN.....:	R\$ 0,94
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 3,55
Total.....:	R\$ 62,30
Deposito Inicial.....:	R\$ 62,30

Obs.: PEDIDO Nº 555672

- 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 NUMERO DE CONTA CADASTRADO.

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

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

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

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

- ##### O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS A PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

- Este documento se apaga com o tempo;

- Precisão de comprovante definitivo, tire uma cópia;

- Evite contato com plástico;

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

- **** CONFIRMA O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO NO SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR - OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRO ****

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

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, 07/04/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

118371

Data do Pedido: 09/04/2025

Entrega Prevista: 23/04/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (07/04/2025), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 9AR,
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.689,52
ISSQN.....:	R\$ 53,36
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.287,12
Reservil.....:	R\$ 200,80
Taxa.....:	R\$ 4.230,80

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.230,80
Complemento.....:	R\$ 4.168,50
Deposito Atualizado...:	R\$ 4.230,80

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, 09/04/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: MAT





SI

REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

118371

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a importância supra de R\$ 4.230,80 (quatro mil e duzentos e trinta reais e oitenta centavos), referente ao Protocolo Nº 118371 - com 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: 4140-6 VI. R\$ 143.783,06
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: 4241-6 VI. R\$ 143.783,06
Emolumentos.....: R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.206,15
Recibo.....: R\$ 181,69
Total do Item.....: R\$ 3.801,73

Ato (Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-6
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\$ 81,72
Taxa de Fiscalização: R\$ 27,54
Recibo.....: R\$ 6,12
Total do Item.....: R\$ 115,38

Ato (FIC-SREI Código DAP:
Emolumentos.....: R\$ 21,35
Taxa de Fiscalização: R\$ 0,00
Recibo.....: R\$ 0,00
Total do Item.....: R\$ 21,35

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.689,52
ISSQN.....: R\$ 53,36
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.287,12
Recibo.....: R\$ 200,80
Total.....: R\$ 4.230,80
Depósito Inicial.....: R\$ 62,30

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, 07/04/2025.

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

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: 059345.2.0042284-15

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 42284

DATA: 23/02/2016

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, DO BLOCO 06, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL ALTO DA COLINA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1623, Chácara Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa total de 44,50m², área de uso comum de 16,5445m², área real total de 61,0445m², e a respectiva fração ideal de 0,005 do terreno formando pelas Chácara n.ºs 11 e 12 (onze e doze), da quadra nº 05 (cinco), das CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com áreas de 8.445,97m² (oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco vírgula noventa e sete metros quadrados), e 5.129,24m² (cinco mil, cento e vinte e nove vírgula vinte e quatro metros quadrados), respectivamente, tendo as chácara os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 11- possui área de 8.445,97m² (oito mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados e noventa centímetros quadrados), com a seguinte descrição de perímetro: partindo do ponto PP, conforme planta topográfica, segue pela frente, confrontando com a RUA PROF. DJALMA GUIMARÃES com o azimute de 72°10'11" e a distância de 53,64m até o ponto 1; deste, segue, pelo lado direito, confrontando com a CHÁCARA 12 - MATRÍCULA 17.685 - PROPRIEDADE DE PAULO NÉLIO LAGE MALVAR e MARISA BIRRO CALIXTO LAGE MALVAR (aqui requerentes) com o azimute de 161°59'31" e a distância de 128,13m até o ponto 5; deste, segue pelo fundo, confrontando com a CHÁCARA 15 - MATRÍCULA 11.922 - PROPRIEDADE DE MARIA EVANIRDE DE ASSIS e JOSÉ COELHO DE ASSIS e com a CHÁCARA 16 - MATRÍCULA 12.503 - PROPRIEDADE DE WILSON DE FREITAS COSTA e s/m MARIA ESTER SOUZA COSTA; PAULO SÉRGIO MALAQUIAS e s/m FABIANA SOUSA MALAQUIAS e LUIZ ALBERTO DIAS e s/m SUELI DAS GRAÇAS MALAQUIAS DIAS, com o azimute de 206° 55'52" e a distância de 18,15m até o ponto 6; deste, segue confrontando com a CHÁCARA 16 - MATRÍCULA 12.503 - PROPRIEDADE DE WILSON DE FREITAS COSTA e s/m MARIA ESTER SOUZA COSTA; PAULO SÉRGIO MALAQUIAS e s/m FABIANA SOUSA MALAQUIAS e LUIZ ALBERTO DIAS e s/m SUELI DAS GRAÇAS MALAQUIAS DIAS, com o azimute de 207° 15'34" e a distância de 34,73m até o ponto 7; deste segue com azimute de 208°32'15" e a distância de 19,54m até o ponto 8; deste segue confrontando com a CHÁCARA 17 - MATRÍCULA 14.628 - PROPRIEDADE DE IRIS CARDOSO YAMANE e s/m ANDRÉ NOBUTAKA YAMANE com o azimute de 297°14'01" e a distância de 1,11m até o ponto 9; deste segue com o azimute de 211°46'10" e a distância de 1,71m até o ponto 10; deste segue, pelo lado esquerdo, confrontando com a CHÁCARA 10 - MATRÍCULA 12.250 - PROPRIEDADE DE JOSÉ OROSIMBO DA SILVA E SÔNIA MARIA MARQUES DA SILVA com o azimute de 340°22'36" e a distância de 6,91m até o ponto 11; deste, segue com o azimute de 341°24'27" e a distância de 80,18m até o ponto 12; deste

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>

CNM: 059345.2.0042284-15

segue com o azimute de 341°58'38" e a distância de 16,04m até o ponto 13; deste segue com o azimute de 342°53'48" e a distância de 14,77m até o ponto 14; deste, segue com o azimute de 342°04'06" e a distância de 20,66m até o ponto 15; deste, segue com o azimute de 342°04'20" e a distância de 37,95m até o ponto 16; deste, segue com o azimute de 348°10'10" e a distância de 2,96m até o ponto inicial da descrição deste perímetro. CHÁCARA 12- possui área de 5.129,24m² (cinco mil, cento e vinte e nove metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), com a seguinte descrição de perímetro: partindo do ponto 1, conforme planta topográfica, segue pela frente, confrontando com RUA PROF. DJALMA GUIMARÃES com o azimute de 71°26'35" e a distância de 38,85m até o ponto 2; deste, segue com o azimute de 78°09'12" e a distância de 11,22m até o ponto 3; deste, segue pelo lado direito, confrontando com a CHÁCARA 13 - MATRÍCULA 20.871 - PROPRIEDADE DE JOSÉ MARCELO SOARES e s/m MARIA APARECIDA PEREIRA CAMPOS SOARES com o azimute de 162°39'50" e a distância de 78,35m até o ponto 4; deste, segue pelo fundo, confrontando com a CHÁCARA 14 - MATRÍCULA 9.494 - PROPRIEDADE DE JOSÉ JACOB BERNARDES e s/m SUELI RIBEIRO BERNARDES com o azimute de 207°04'22" e a distância de 69,32m até o ponto 5; deste, segue pelo lado esquerdo, confrontando com a CHÁCARA 11 - MATRÍCULA 8.244 - PROPRIEDADE DE PAULO NÉLIO LAGE MALVAR e s/m MARISA BIRRO CALIXTO LAGE MALVAR (aqui requerentes) com o azimute de 341°59'31" e a distância de 128,13m; até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Memoriais descritivos assinados pelos responsável técnico - Fernando Costa Ude, Engenheiro Agrimensor, CREA/MG 109.038. **Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar, 02 (dois) quartos - dormitório 01 e dormitório 02 - área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definida após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730160733001. PROPRIETÁRIO(A) (S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.571-000, município de São Paulo, Estado de São Paulo. REGISTRO (S) ANTERIOR(ES): Matrícula 36353, 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. A Oficiala,**

AV-1/42284, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procedê-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL ALTO DA COLINA" está registrada sob o nº 1427, Lº 3 Auxiliar, em 23/02/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78;

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

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: 059345.2.0042284-15

CONT. MATRICULA: 42284

FICHA Nº 2

Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-2/42284, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - 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 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 01/12/2015. Incorporação registrada sob nº 10/36353, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-3/42284, em 23/02/2016 - PROTOCOLO: 82094, DE 02/02/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação**, conforme **AV-12/36353, 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; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 23/02/2016. A Oficiala,

AV-4/42284, em 11/07/2016 - PROTOCOLO: 83190, DE 21/06/2016 - 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 - CEF, "ut" registro 16/36353, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$6,78; Recompe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 11/07/2016. A Oficiala,

AV-5/42284, em 26/04/2017 - PROTOCOLO: 86114, DE 13/04/2017 - 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.** Emolumentos R\$40,20; Recompe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 26/04/2017. A Oficiala,

Continua no Verso .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>



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

CNM: 059345.2.0042284-15

R-6/42284, em 26/04/2017 - PROTOCOLO: 86114, DE 13/04/2017 - 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) comprador(es), nº 855553828794, datado de 09/03/2017, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **RODRIGO HUGO SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1988, trab fabr prep alimento bebida, CNH 04612757921, DETRAN/MG, CPF 095.199.776-94, residente e domiciliado em Rua Raimundo Augusto Homem, 143, Cs A, Cj Cristina, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$137.000,00**, Recursos Próprios: R\$15.633,72, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.641,28, Desconto concedido pelo FGTS: R\$22.000,00, Financiamento: **R\$95.725,00** concedido pelo (a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$16.405,25** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 11/04/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$137.000,00. Quitação Municipal de 11/04/2017. **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 1427, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 10/36353, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>



Valide aqui
este documento



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

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0042284-15

CONT. MATRICULA: 42284

FICHA Nº 3

8/36353, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730160733001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão 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 TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, emitida em 20/03/2017, às 16:09:10, código de controle da certidão: 5984.8E48.9859.E32D, válida até 16/09/2017; e 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 CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 30/01/2017, às 15:09:11, código de controle da certidão: E5EB.0AAE.16C7.27FA, válida até 29/07/2017. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no **PMCMV**. As partes estão cientificados 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. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando o (s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outros ônus de natureza real vinculado o imóvel objeto da presente venda e compra. A documentação necessária para lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme § 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Os compradores declaram estar cientes da servidão administrativa a favor da COPASA, constante na AV-7 da matrícula 36353 deste empreendimento. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recome R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 26/04/2017. A Oficiala,

R-7/42284, em 26/04/2017 - PROTOCOLO: 86114, DE 13/04/2017 - 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 no Verso

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



34
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/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>

CNM: 059345 2.0042284-15

20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **RODRIGO HUGO 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\$95.725,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1163%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 36. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$533,44. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/04/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.22. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$137.000,00. 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\$137.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Emolumentos R\$73,17; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 26/04/2017. A Oficiala,

AV-8/42284, em 01/09/2017 - PROTOCOLO: 87567, DE 11/08/2017 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 11/08/2017, para constar Alvará de Habite-se, nº 79/17, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 11/08/2017, com referência ao **APTO 404, DO BLOCO 06, do "RESIDENCIAL ALTO DA COLINA"**, com área total construída de 50,25385m² = (44,46m² Ar. Privativa + 5,79385m² A. Comum), situado à AVN. PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1623, sendo o empreendimento com área total construída

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 - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345 2.0042284.15

CONT. MATRICULA: 42284

FICHA Nº 4

de 10.050,77m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.073.016.0733-116.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$29.776,75. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$76.920,81, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 12/07/2017. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$279,94; Recomepe R\$16,80 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,34 Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 01/09/2017. A Oficiala,

AV-9/42284, em 01/09/2017 - PROTOCOLO: 87567, DE 11/08/2017 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 11/08/2017, para constar **CND do INSS, nº 001302017-88888525**, expedida em 12/06/2017, com validade até 09/12/2017, com a finalidade de averbação da construção com área de 10.050,77m², localizada a Avenida Prof. Djalma Guimarães, 1623, Chácara Santa Inês - Santa Luzia-MG, 33.170-010. 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\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 01/09/2017. A Oficiala,

AV-10/42284, em 09/04/2025 - PROTOCOLO: 118371, DE 07/04/2025 - 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 07/04/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **RODRIGO HUGO SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/07/1988, trab fabr prep alimento bebida, CNH 04612757921, DETRAN/MG, CPF 095.199.776-94, residente e domiciliado em Rua Raimundo Augusto Homem, 143, Cs A, Cj Cristina, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$143.783,06. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$143.783,06, no valor de R\$2.875,66, em 21/03/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 24/03/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0733-116.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recomepe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária

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/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLFGK-LZAU7-VYATB-JTECU>

CNM: 059345.2.0042284-15

devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$81,72; Recomepe R\$6,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,54; Total R\$115,38. FIC-SREI: R\$21,35. ISS(2%) R\$53,36. Selo Digital: IUB 88324 - Código de Segurança: 7323-6260-7577-3465. Dou fé. Santa Luzia, 09/04/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

AV-11/42284, em 09/04/2025 - PROTOCOLO: 118371, DE 07/04/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/42284 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0733-116.** Valor Fiscal: R\$143.783,06. 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: IUB 88324 - Código de Segurança: 7323-6260-7577-3465. Dou fé. Santa Luzia 09/04/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gomes*

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, 09 de Abril 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: IUB88324
CODIGO DE SEGURANÇA: 7323.6260.7577.3465
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R\$ 2.818,24 - TFJ: R\$ 1.276,87
Valor Final: R\$ 4.116,08
ISSQN: R\$52,42 FIC: 20,97

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-Alvâro Estácio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA 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

ri digital

