



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

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
123427

Data do Pedido: 25/05/2026
Entrega Prevista: 08/06/2026
Nº de Recepção: 32655

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (25/05/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos.....:	R\$ 49,39
Quota de Fiscalização.....:	R\$ 10,72
Emissão.....:	R\$ 3,72
Valor do Título.....:	R\$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 49,39
Imposto.....:	R\$ 0,99
Quota de Fiscalização.....:	R\$ 10,72
Emissão.....:	R\$ 3,72
Valor.....:	R\$ 64,82
Valor do Título.....:	R\$ 64,82

Objeto: PEDIDO Nº 673609

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO
(ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO.
POR TANTO, 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 COTAÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E
ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE
FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO
VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO
VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS.
PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA
COMPENSAÇÃO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKD5>

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um sistema
digital

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6926S-6N63Y-HG7UC-EPK5D5>



TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO
DO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS
ento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
DO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE
COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO
PUDE 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
BANCAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- O demonstrativo se apaga com o tempo;
- Preciso de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Não conte com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.
- *** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DO
CARTÓRIO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264
102, ****



*** (____) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES
E 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
DOCUMENTOS, ANEXA AO
NOSSO QUADRO DE AVISOS.
Santa Luzia, 25/05/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operação 11 - HAP



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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPE: 16.745.533/ANPE 43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

123427

Data do Pedido: 05/06/2026

Entrega Prevista: 12/06/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Tipo: Requerimento (25/05/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN , referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.793,00
Imposto.....:	R\$ 55,86
Taxa de Publicação.....:	R\$ 1.347,44
Exatidão.....:	R\$ 210,28
Total.....:	R\$ 4.406,58

Complemento de Deposito

Deposito Judicial.....:	R\$ 4.406,58
Complemento.....:	R\$ 4.341,76
Total.....:	R\$ 4.406,58

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, 05/06/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

perador: 032



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rregional.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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKD5>



S 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
123427

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, a importância supra de R\$
4.406,58 (quatro mil e quatrocentos e
seis reais e cinquenta e oito centavos),
referente ao Protocolo Nº 123427 -
com pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato () Prenotação Código DAP: 4701-9
Emolumentos..... R\$ 49,39
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,72
Recibo..... R\$ 3,72
Total do Item..... R\$ 63,83

Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI: R\$
165.350,00
Emolumentos..... R\$ 2.526,88
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61
Recibo..... R\$ 190,20
Total do Item..... R\$ 3.979,69

Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:
4140 VI: R\$ 165.350,00
Emolumentos..... R\$ 103,03
Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47
Recibo..... R\$ 7,75
Total do Item..... R\$ 145,25

Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos..... R\$ 85,50
Taxa de Fiscalização: R\$ 28,89
Recibo..... R\$ 6,48
Total do Item..... R\$ 120,87

Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:
8401
Emolumentos..... R\$ 28,23
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,72
Recibo..... R\$ 2,13
Total do Item..... R\$ 41,08

Cálculo Inicial

Emolumentos..... R\$ 2.793,03
IS..... R\$ 55,86
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.347,41
Recibo..... R\$ 210,28
Total..... R\$ 4.406,58
Debito Inicial..... R\$ 64,82

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, 25/05/2026.

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 - 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: 059345.2.0044292-05

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 44292

DATA: 28/07/2016

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, DO BLOCO 08, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1862, 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 16,83m², área real total de 61,33m², e a respectiva fração ideal de 0,004166667 do terreno formando pelas Chácara nºs 18 e 19 (dezoito e dezenove), da quadra nº 06 (seis), do Bairro CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com áreas respectivamente de 9.770,00m² e 12.780,00m², com frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães, com os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 18- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 17 a uma distância de 145,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 93,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 19 a uma distância de 160,00 metros, perfazendo um perímetro de 438,60 metros com área igual a 9.770,00m²; CHÁCARA 19- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 18 a uma distância de 160,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 162,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 20 a uma distância de 155,00 metros, perfazendo um perímetro de 517,60 metros com área igual a 12.780,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar, 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 definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730071460001. PROPRIETÁRIO(A) (S): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, Bairro Centro, São Paulo-SP. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 35975, 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. A Oficiala,

AV-1/44292, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "CIDADE IMPERIAL" está registrada sob o nº 1465, Lº 3 Auxiliar, em 28/07/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos

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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKD5>

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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPK5D>

CNM-059345.2.0044292-05

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, 28/07/2016. A Oficiala,

AV-2/44292, em 28/07/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO- Fica transportada para esta matrícula a Constituição de Servidão Administrativa Gratuita de Passagem, Registrada sob nº 10/35975, Lº 2, deste Cartório, em 28/07/2016, a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA, para eventual manutenção de uma rede de esgotamento sanitário com área de 97,00m², com 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo imóvel constante da matrícula 35975, Lº 2, da qual se originou esta matrícula. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2016. A Oficiala,

AV-3/44292, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 - 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: 14/06/2016. Incorporação registrada sob nº 13/35975, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 28/07/2016, sendo incorporadora/proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 15/35975, Lº 2, em 28/07/2016, 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, 28/07/2016. A Oficiala,

AV-4/44292, em 09/12/2016 - PROTOCOLO: 84745, DE 30/11/2016 - AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO- Procede-se a esta averbação para constar que há Instituição de Servidão Registrada sob nº 17/35975, Lº 2, em 09/12/2016, a favor da CONSTRUTORA COWAN S.A., referente a Rede Coletora de Esgoto que recairá sobre uma área de 160,00m², sendo uma faixa de 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo empreendimento Residencial Cidade Imperial, que abrange a unidade constante desta matrícula. Emolumentos R\$13,54; Recomepe R\$0,81; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,51; Total R\$18,86. Dou fé. Santa Luzia, 09/12/2016. A Oficiala,

AV-5/44292, em 29/09/2017 - PROTOCOLO: 87991, DE 05/09/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para

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: 059345.2.0044292 05

CONT. MATRICULA: 44292

FICHA Nº 2

constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 21/35975, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código 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, 29/09/2017. A Oficiala,

AV-6/44292, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88159, DE 21/09/2017 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Proceda-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, 11/10/2017. A Oficiala,

R-7/44292, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88159, DE 21/09/2017 - 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 8.7877.0152944-3, datado de 27/07/2017, 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 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **JAIRO ROBERTO BRANDAO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/08/1993, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CNH 05380837325, DETRAN/MG, CPF 111.255.376-20, solteiro, residente e domiciliado Rua Tangara, 411, Sao Cosme de Baixo, Santa Luzia/MG, por compra a: Vendedora / Incorporadora / Construtora / 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, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$9.305,64, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.446,36, Desconto concedido pelo FGTS: R\$25.861,00, Financiamento: **R\$90.387,00** concedido pelo (a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$15.686,51** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistem 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

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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKDS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6926S-6N63Y-HG7UC-EPK5D>

CNM:059345.2.0044292-05

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, artigo 138**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$0,00. Quitação Municipal de 12/09/2017. 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 1465, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13/35975, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 11/35975, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-001. Apresentada 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 CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 28/07/2017, às 17:29:12, código de controle da certidão: CD61.ECCB.5E7D.2CFA, válida até 24/01/2018. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(s) comprador(es) declara (m): Conhecer a Convenção de Condomínio e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-10 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-2 das matrículas individualizadas deste empreendimento; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-17 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-4 das matrículas individualizadas deste empreendimento. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivadas 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 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. O vendedor declara estar em dia com as taxas condominiais referentes ao imóvel objeto deste contrato. A documentação necessária para a lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme parágrafo 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se

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 - 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: 059345.2.0044292-05

CONT. MATRICULA: 44292

FICHA Nº 3

obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 - Qte: 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, 11/10/2017. A Oficiala,

R-8/44292, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88159, DE 21/09/2017 -

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 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **JAIRO ROBERTO BRANDAO DE SOUZA**, 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\$90.387,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5939%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 36. De Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$476,34. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/08/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$128.000,00. 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\$128.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (20) - Emolumentos R\$54,20; Recomepe R\$3,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,00; Total R\$75,40.

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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKDS>

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/6926S-6N3Y-HG7UC-EPK5D>

CNM: 059345.2.0044292-05

Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficiala,

AV-9/44292, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Mauricio Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 060/18, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 05/11/2018, com referência ao **APTO 204, DO BLOCO 08, do "RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL"**, com área total construída de 49,9176m² = (44,46m² A. Privativa + 5,4576m² A. Comum), situado à AVN. PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1862, sendo o empreendimento com área total construída de 11.980,22m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.007.1460-148.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.320,45. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$79.984,39, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/11/2018. 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, 19/11/2018. A Oficiala,

AV-10/44292, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 - CND DO INSS- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Mauricio Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar **CND do INSS, nº 002362018-88888718**, expedida em 23/10/2018, com validade até 21/04/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 11.980,22m², localizada a AVENIDA PROF. DJALMA GUIMARAES, 1862, CHACARAS SANTA INES, 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 - 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, 19/11/2018. A Oficiala,

AV-11/44292, em 05/06/2026 - PROTOCOLO: 123427, DE 25/05/2026 - 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,

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 - 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...

44.

CNM: 059345.2.0044292-05

CONT.MATRICULA: 44292

FICHA 4

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 25/05/2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **JAIR ROBERTO BRANDÃO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 14/08/1993, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CNH 05380837325, DETRAN/MG, CPF 111.255.376-20, solteiro, residente e domiciliado Rua Tangara, 411, Sao Cosme de Baixo, Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$165.350,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$165.350,00, no valor de R\$3.307,00, em 20/05/2026, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 10/06/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-148. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recomepe R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$85,50; Recomepe R\$6,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,89; Total R\$120,87. ISS(2%) R\$55,86. Selo Digital: KBV 46344 - Código de Segurança: 8729-9751-0302-2643. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-12/44292, em 05/06/2026 - PROTOCOLO: 123427, DE 25/05/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/44292 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-148.** Valor Fiscal: R\$165.350,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recomepe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: KBV 46344 - Código de Segurança: 8729-9751-0302-2643. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

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, 05 de Junho de 2026.

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: KBV46344
CODIGO DE SEGURANÇA: 8729.9751.0302.2643
Quantidade de atos praticados: 012
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.950,20 - TFC: R\$ 1.336,69
Valor Final: R\$ 4.286,89
ISSQN: R\$54,87 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/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKD5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6926S-6N63Y-HG7UC-EPKD5>

EM BRANCO