Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-060
TELEFONE: (31) 3641-1882 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
123426

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, 1PN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos:	R$ 49,39
Taxa de Prenotação:	R$ 10,72
Registro:	R$ 3,72
Total do Ato:	R$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumentos:	R$ 49,39
ISS:	R$ 0,99
Taxa de Prenotação:	R$ 10,72
Registro:	R$ 3,72
Total:	R$ 64,82
Depósito Inicial:	R$ 64,82

OBS: PEDIDO Nº 656747

- É INDISPENSÁVEL 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 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/9555X-W2883-873X3-M8C7E
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO
RO/AVERBAÇÃO PODENDO SURGIR PENDÊNCIAS
ento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
OLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE
OM O ART. 205 DA LEI 6015/73;
O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO
PUDER SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR
DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS
DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ
RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS
BUSCAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. ####
- te demonstrativo se apaga com o tempo;
- ecisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- ite contato com plástico;
- ão exponha ao sol, lampadas e calor.
- *** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE
CERTIDÃO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-
1042. ****

*** (_____) 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
EMOLUMENTOS, ANEXA AO
NOSSO QUADRO DE AVISOS.
Santa Luzia, 25/05/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | 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 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Deposito

123426

Data do Pedido: **05/06/2026**
Entrega Prevista: **12/06/2026**
APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (25/05/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R$ 2.802,52
ISSQN.....:	R$ 56,05
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.350,62
Parcial.....:	R$ 211,00
Total.....:	R$ 4.420,20

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 4.420,20
Complemento.....:	R$ 4.355,38
Deposito atualizado..:	R$ 4.420,20

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, 05/06/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: AIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

S 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 Circunstanciado

123426

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R$ 4.420,20 (quatro mil e quatrocentos e vinte reais e vinte centavos)**, referente ao Protocolo Nº **123426** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato 1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R$ 49,39
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,72
Recibo.....:	R$ 3,72
Total do Item.....:	R$ 63,83
Ato 2) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R$ 136.389,81	
Emolumentos.....:	R$ 103,03
Taxa de Fiscalização:	R$ 34,47
Recibo.....:	R$ 7,75
Total do Item.....:	R$ 145,25
Ato 3) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 Vl. R$ 156.000,00	
Emolumentos.....:	R$ 2.526,88
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.262,61
Recibo.....:	R$ 190,20
Total do Item.....:	R$ 3.979,69
Ato 4) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-1	
Emolumentos.....:	R$ 28,23
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,72
Recibo.....:	R$ 2,13
Total do Item.....:	R$ 41,08
Ato 5) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R$ 95,00
Taxa de Fiscalização:	R$ 32,10
Recibo.....:	R$ 7,20
Total do Item.....:	R$ 134,30
Cálculo Inicial	
Emolumentos.....:	R$ 2.802,53
ISS.....:	R$ 56,05
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.350,62
Recibo.....:	R$ 211,00
Total.....:	R$ 4.420,20
Depósito 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 059345.2.0046897-47

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:46897 DATA:18/09/2017 FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, DO BLOCO 01, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VISTA DO SOL, à Avenida Ortocrim, nº 500, Bairro Belo Vale, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 43,69m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 43,69m², área de uso comum de 16,4035m², área real total de 60,0935m², e a respectiva fração ideal de 0,002380953 do terreno medindo 20.874,00M² (vinte mil, oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), oriundo da Fazenda Baroneza, em Santa Luzia, dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontantes: Tem início no PA situado no eixo da Rua G com Avenida Ortocrim deste com Az de 5°45'22" e distância de 9m tem-se P1 confrontando com Área Remanescente da Fazenda Baroneza; com esta, segue do P1 ao P2 com Az 5°45'22" com 46,46m do P2 ao P3 Az de 95°37'33" com 190,75m do P3 ao P4 com Az de 185°37'33" com 46,85m do P4 ao P5 de Az de 95°37'33" com 2,50m do P5 ao P6 Az de 185°37'33" com 51,50m do P6 ao P7 Az de 95°37'33" com 14,40m do P7 ao P8 Az de 197°44'11" com 53,94m do P8 ao P9 Az de 275°37'47" com 67,30m do P9 ao P10 Az de 185°37'33" com 7,25m do P10 ao P11 Az de 275°37'47" com 8,20m do P10 ao P1 passa a confrontar com a Avenida Ortocrim; com esta, segue pela margem da Avenida Ortocrim numa distância de 179,79m onde teve início esta descrição, conforme memorial descritivo e ART de nº 1-30528079 devidamente assinado por Francisco Eustáquio Aguiar Marques - CREA/MG 9376 - 4ª Região. **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 o direito a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum de divisão proporcional, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.2.088.445.0200-001. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, São Paulo-SP. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 30533, Livro 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4401-6 (1) Emolumentos R$9,19; Recompe R$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,06; Total R$12,80. A Oficiala,

AV-1/46897, em 18/09/2017 - PROTOCOLO: 87776, DE 21/08/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "VISTA DO SOL" está registrada sob o nº 1583, Lº 3 Auxiliar, em 18/09/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. 50% Programa Minha Casa Minha Vida

Continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$7,31; Recompe R$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,44; Total R$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 18/09/2017. A Oficiala,

AV-2/46897, em 18/09/2017 - PROTOCOLO: 87776, DE 21/08/2017 - 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: 16/08/2017. Incorporação registrada sob nº 16/30533, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 18/09/2017, sendo incorporadora/proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 18/30533, Lº 2,** em 18/09/2017, 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. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$7,31; Recompe R$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,44; Total R$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 18/09/2017. A Oficiala,

AV-3/46897, em 21/02/2018 - PROTOCOLO: 89771, DE 15/02/2018 - 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-CAIXA, "ut" registro 20/30533, Lº 2, deste Serviço Registral. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$7,31; Recompe R$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,44; Total R$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 21/02/2018. A Oficiala,

AV-4/46897, em 25/04/2018 - PROTOCOLO: 90688, DE 20/04/2018 - 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$58,49; Recompe R$3,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$19,00; Total: R$81,00. Dou fé. Santa Luzia, 25/04/2018. A Oficiala,

R-5/46897, em 25/04/2018 - PROTOCOLO: 90688, DE 20/04/2018 - 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, nº 8.7877.0283659-5, datado de 20/02/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64,

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **059345.2.0046897-47**

CONT. MATRICULA:46897 FICHA Nº 2

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: **KAREN CAROLINE PEREIRA CAMPOS**, brasileira, nascida em 25/02/1998, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI MG19234349, PC/MG, CPF 136.447.886-26, residente e domiciliada em Rua Pedrogão Pequeno, 215, Paqueta, em Belo Horizonte/MG e **ALEF BRIAN ALVES NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 18/10/1997, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI MG18598052, PC/MG, CPF 134.812.416-40, residente e domiciliado em Rua Pedrogão Pequeno, 215, Paqueta, em Belo Horizonte/MG, por compra a: Vendedora / Incorporadora / Construtora e Fiadora / Agente Promotor Empreendedor: 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$14.269,43, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R$21.823,00, Financiamento: **R$91.907,57** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$9.436,03** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexiste 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 por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Lei nº 3480/2014, artigo 138, inciso III**, 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$128.000,00. Quitação Municipal de 20/04/2018. **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 1583, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 16/30533, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 14/30533, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 220884450200001.** Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 01/02/2018, às 18:12:28, código de controle da certidão: CB62.1BD9.4312.1D1C, válida até 31/07/2018. **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. 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 obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4540-1 - Qte: 1. Emolumentos R$673,11; Recompe R$40,39; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$331,50; Total R$1.045,00. Dou fé. Santa Luzia, 25/04/2018. A Oficiala,

R-6/46897, em 25/04/2018 - PROTOCOLO: 90688, DE 20/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **KAREN CAROLINE PEREIRA CAMPOS e ALEF BRIAN ALVES NASCIMENTO**, 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$91.907,57**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 36. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R$511,90. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/03/2018. - Época de Reajuste dos Encargos:

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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...

3/4

CNM: 059345.2.0046897-47

CONT. MATRICULA:46897 FICHA Nº 3

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$559,91; Recompe R$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$228,50; Total R$822,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (22) - Emolumentos R$62,26; Recompe R$3,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$22,00; Total R$88,00. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R$14,16; Recompe R$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,00; Total R$18,00. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R$14,15; Recompe R$0,85; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,00; Total R$18,00. ISS(2%) R$27,80. Dou fé. Santa Luzia, 25/04/2018. A Oficiala,

AV-7/46897, em 10/04/2019 - PROTOCOLO: 95420, DE 02/04/2019 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Alexandre Córdova Kalid e Juliana Campos Machado, datado de 01/04/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 13/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 28/03/2019, **com referência ao APTO 504, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL VISTA DO SOL", com área total construída de 49,23m² = (43,69m² A. Privativa + 5,54m² A. Comum), situado à AVN. ORTOCRIM, NR. 500, BELO VALE**, sendo o empreendimento com área total construída de 20.672,91m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.2.088.445.0200-020.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R$28.869,87. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R$78.660,06, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 11/02/2019. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R$309,37; Recompe R$18,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$126,36 Total R$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 10/04/2019. A Oficiala,

AV-8/46897, em 10/04/2019 - PROTOCOLO: 95420, DE 02/04/2019 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de

Continua no Verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Alexandre Córdova Kalid e Juliana Campos Machado, datado de 01/04/2019, para constar **CND do INSS, nº 000042019-88888841,** expedida em 07/01/2019, com validade até 06/07/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 20.672,91m², localizada a AVENIDA ORTOCRIM, N. 500, BELO VALE, SANTA LUZIA-MG, 33.113-012. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$8,07; Recompe R$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,69; Total R$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 10/04/2019. A Oficiala,

AV-9/46897, em 05/06/2026 - PROTOCOLO: 123426, 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, 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: **KAREN CAROLINE PEREIRA CAMPOS**, brasileira, solteira, vendedora, CI MG19234349, PC/MG, CPF 136.447.886-26; e **ALEF BRIAN ALVES NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI MG18598052, PC/MG, CPF 134.812.416-40. Valor da consolidação R$136.389,81. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$156.000,00, no valor de R$3.120,00, em 20/05/2026, na Caixa Econômica Federal**. Quitação Municipal datada de 21/05/2026, válida até 10/06/2026. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.445.0200-020.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R$2.526,88; Recompe R$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.262,61; Total R$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R$95,00; Recompe R$7,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$32,10; Total R$134,30. ISS(2%) R$56,05. Selo Digital: KBV 46421 - Código de Segurança: 5542-1929-1026-8584. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-10/46897, em 05/06/2026 - PROTOCOLO: 123426, DE 25/05/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/46897 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.445.0200-020.** Valor Fiscal: R$136.389,81. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$103,03; Recompe R$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$34,47; Total R$145,25. Selo Digital: KBV 46421 - Código de

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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...

4/4

CNM: **059345.2.0046897-47**

CONT.MATRICULA: 46897 FICHA 4

Segurança: 5542-1929-1026-8584. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 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: KBV48421
CODIGO DE SEGURANÇA: 5542.1929.1026.8584
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R$ 2.960,42 - TFJ: R$ 1.339,90
Valor Final: R$ 4.300,32
ISSQN: R$55,06 FIC:0,00

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Alvaro Estáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | 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/9555X-W2883-873X3-M8C7E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO