



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: 16.745.533/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

124024

Data do Pedido: 06/07/2026

Entrega Prevista: 20/07/2026

Nº de Recepção: 32990

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (06/07/2026), CAIXA
ECONOMICA FEDERAL-CEF, 1PN, referente à
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumento.....	R\$ 49,39
Taxa de Registro.....	R\$ 10,72
Emolumento.....	R\$ 3,72
Taxa de Registro.....	R\$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumento.....	R\$ 49,39
Taxa de Registro.....	R\$ 0,99
Taxa de Consolidação.....	R\$ 10,72
Emolumento.....	R\$ 3,72
Taxa de Registro.....	R\$ 64,82
Previdência Inicial.....	R\$ 64,82

Ob: OFICIO 676229/2026

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES 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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>



- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS dentro de 20 a 60 de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
- O DOCUMENTO 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 RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS ENCARGAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

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

*** CONFIRME O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE REGISTRO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-1002. ***



*** (_____) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES E INSTRUÇÕES ACIMA. ****

PREZADO USUÁRIO QUALQUER DÍVIDA 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, 06/07/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Assinador: JCS



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

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

124024

Data do Pedido: 08/07/2026

Entrega Prevista: 20/07/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (06/07/2026), CAIXA
ECONOMICA FEDERAL-CEF, IPN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.802,53
IPN.....:	R\$ 56,05
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.350,62
Recivil.....:	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;
- Este contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 08/07/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Operador: GSG



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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...

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 059345.2.0045886-73

MATRICULA: 45886

DATA: 17/05/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, DO BLOCO 04, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS PALMEIRAS, à Rua Imperatriz Dona Amélia, nº 80, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 20,23m², área real total de 62,08m², e a respectiva fração ideal de 0,009611269 do terreno formado pela Chácara nº 29 (vinte e nove), da Quadra Única, das Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, com área de 5.100,00m² (cinco mil e cem metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Imperatriz Dona Amélia a uma distância de 50,00 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 30 a uma distância de 102,00 metros, fundos para o lote 26 a uma distância de 50,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 28 a uma distância de 102,00 metros, perfazendo um perímetro de 304,00 metros com área igual a 5.100,00m², conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: sala, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 31. PROPRIETÁRIO(A) (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, CEP 30455-610. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.079.010.0101-001. **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 11700, fls. 71, Livro 2-AP, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$9,19; Recome R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/45886, em 17/05/2017 - PROTOCOLO: 86304, DE 04/05/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS PALMEIRAS" está registrada sob o nº 1548, Lº 3 Auxiliar, em 17/05/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 17/05/2017. A Oficiala,

AV-2/45886, em 17/05/2017 - PROTOCOLO: 86304, DE 04/05/2017 - 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 04 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 05/01/2017. Incorporação registrada sob nº 21/11700,**

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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>

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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>

CNM: 059345.2.0045886-73

fls. 71, Livro 2-AP, deste Serviço Registral de Imóveis, em 17/05/2017, sendo incorporadora/proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 23/11700, fls. 71, Livro 2-AP, em 17/05/2017, 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. 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, 17/05/2017. A Oficiala,

AV-3/45886, em 14/06/2017 - PROTOCOLO: 86665, DE 06/06/2017 - RERATIFICAÇÃO DE QUADROS ABNT NBR 12721- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de MRV Engenharia e Participações S/A, datado de 23/05/2017, para constar a rerratificação dos quadros VI, VII e VIII da ABNT NBR 12.721 para fins de atendimento de especificação do memorial descritivo dos equipamentos junto ao banco financiador, conforme averbação nº 25/11700, fls. 71, Lº 2-AP deste Serviço Registral de Imóveis, em 14/06/2017. 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, 14/06/2017. A Oficiala,

AV-4/45886, em 20/04/2018 - PROTOCOLO: 90620, DE 13/04/2018 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Proceda-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, "ut" registro 26/11700, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,54; Recomepe R\$0,46; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,50; Total R\$10,50. Dou fé. Santa Luzia, 20/04/2018. A Oficiala,

AV-5/45886, em 03/10/2019 - PROTOCOLO: 97360, DE 01/10/2019 - 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.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$32,43; Recomepe R\$1,95; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$10,70; Total: R\$45,08. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2019. A Oficiala,

R-6/45886, em 03/10/2019 - PROTOCOLO: 97360, DE 01/10/2019 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos

Continua na ficha de nº2



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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

CNM: 059345 2 0045886-73

CONT. MATRICULA: 45886

FICHA Nº 2

do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0654287-1, datado de 16/09/2019, 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: **BRIAN MATEUS OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 12/03/1996, solteiro, e declara não conviver em união estável, auxiliar técnico, CI MG19769433, PC/MG, CPF 132.852.476-06, filho de Geraldo Rodrigues Silva e Sonia Egina de Oliveira, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado em Rua Senhorinha do Carmo, 187, Casa A, Belo Vale, em Santa Luzia/MG e **JESSICA GABRIELE OLIVEIRA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 25/12/1991, solteira, e declara não conviver em união estável, auxiliar de logística, CI MG17265854, PC/MG, CPF 107.834.516-36, filha de Sebastião Carlos de Araújo e Edeilsa Oliveira Simões, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado em Rua Senhorinha do Carmo, 187, Belo Vale, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$146.951,98**, Recursos Próprios: R\$22.295,76, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.639,22, Desconto concedido pelo FGTS: R\$5.492,00, Financiamento: **R\$115.525,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$8.938,48** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora / Construtora / Fiadora / Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$154.000,00, no valor de R\$3.080,00, no(a) Banco**

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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345 2.0045886-73

Itaú S/A, em 24/09/2019. Quitação Municipal de 01/10/2019. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790100101001. 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 1548, Lº 3 Auxiliar. Instituição de Condomínio registrada sob nº 19/11700, fls. 71, Lº 2-AP, deste Serviço Registral. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 21/11700, fls. 71, Lº 2-AP, deste Serviço Registral. 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 MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, emitida em 05/07/2019, às 14:12:32, código de controle da certidão: 5CB4.0862.EB19.BDAE, válida até 01/01/2020. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Os vendedores declaram que se encontram em dia com os débitos do IPTU, dispensando-se a sua apresentação assumindo a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, acaso existentes. Foram apresentadas e encontram-se arquivadas no processo habitacional as certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias bem da matrícula do imóvel objeto deste contrato. A credora fiduciária e compradores dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Os vendedores declaram sob as penas da lei que se encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. Foram apresentadas e arquivadas os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, conforme exigidos pela Lei nº 7.433/85 e pelo Decreto nº 93.240/86, com ressalvas às dispensas supra mencionadas. Toda documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao agente emissor e por este arquivada nos termos do parágrafo 1º, Artigo 780, 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% - Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$795,39; Recomepe R\$47,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$391,79; Total R\$1.234,90. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2019. A Oficiala,

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>



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-0503452.0045886-73

CONT. MATRICULA:45886

FICHA Nº 3

R-7/45886, em 03/10/2019 - PROTOCOLO: 97360, DE 01/10/2019 -
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): **BRIAN MATEUS OLIVEIRA RODRIGUES e JESSICA GABRIELE OLIVEIRA DE ARAUJO**, 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\$115.525,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos em meses: de construção/legalização: . de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$676,84. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/10/2019. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$154.000,00. 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\$154.000,00, 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: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$743,81; Recomepe R\$44,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$366,36; Total R\$1.154,80. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (37) - Emolumentos R\$110,63; Recomepe R\$6,66; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$37,00; Total R\$154,29. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$15,00; Recomepe R\$0,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,92; Total R\$20,82. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$15,55; Recomepe R\$0,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,32; Total R\$19,80. ISS(2%) - R\$34,43. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2019. 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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>

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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>

CNM-059345.2.0045886-73

AV-8/45886, em 08/06/2020 - PROTOCOLO: 99391, DE 29/05/2020 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 06/05/2020, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Tânia Maria Costa Vieira, CI MG5887802, SSP/MG, CPF 003.583.586-98 e Osvaldo Martins de Carvalho Netto, CI 121.674/D, CREA/MG, CPF 063.586.106-27, conforme procuração lavrada aos 19/12/2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 49/53, do Livro nº 2347, para constar Alvará de Habite-se, nº 024/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 17/02/2020, com referência a **APTO 403, DO BLOCO 04, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS PALMEIRAS"**, com área construída de 52,8006m² (Área Privativa de 41,73m² + Área Comum de 11,0706m²), situado à RUA IMPERATRIZ DONA AMELIA, Nº 80, sendo o empreendimento com área total construída de 5.411,22m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.079.010.0101-075.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$26.879,47. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$84.194,90, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/05/2020. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$319,56; Recomepe R\$19,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$130,52; Total R\$469,26. Dou fé. Santa Luzia, 08/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gons*

AV-9/45886, em 08/06/2020 - PROTOCOLO: 99391, DE 29/05/2020 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 06/05/2020, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Tânia Maria Costa Vieira, CI MG5887802, SSP/MG, CPF 003.583.586-98 e Osvaldo Martins de Carvalho Netto, CI 121.674/D, CREA/MG, CPF 063.586.106-27, conforme procuração lavrada aos 19/12/2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 49/53, do Livro nº 2347, para constar **CND do INSS, nº 000532020-88888696**, expedida em 31/03/2020, com validade até 27/09/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 5411,22m², localizada a RUA IMPERATRIZ DONA AMELIA, 80, LOTE 29, QUADRA UNICA, POUSADAS DEL REY, SANTA LUZIA-MG, 33.170-120. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,34; Recomepe R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 08/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gons*

AV-10/45886, em 09/07/2026 - PROTOCOLO: 124024, DE 06/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha de nº4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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

CNM: 059345.2.0045886-73

CONT. MATRÍCULA: 45886

FICHA 4



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 06/07/2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **BRIAN MATEUS OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 12/03/1996, solteiro, e declara não conviver em união estável, auxiliar técnico, CI MG19769433, PC/MG, CPF 132.852.476-06, filho de Geraldo Rodrigues Silva e Sonia Egina de Oliveira, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado em Rua Senhorinha do Carmo, 187, Casa A, Belo Vale, em Santa Luzia/MG e **JESSICA GABRIELE OLIVEIRA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 25/12/1991, solteira, e declara não conviver em união estável, auxiliar de logística, CI MG17265854, PC/MG, CPF 107.834.516-36, filha de Sebastião Carlos de Araújo e Edeilsa Oliveira Simões, não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado em Rua Senhorinha do Carmo, 187, Belo Vale, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$164.292,09. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$164.292,09, no valor de R\$3.285,84, em 23/06/2026, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 30/09/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.010.0101-075. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recome 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; Recome R\$7,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,10; Total R\$134,30. ISS(2%) R\$56,05. Selo Digital: KFL 84246 - Código de Segurança: 0065-1285-7598-9319. Dou fé. Santa Luzia, 09/07/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-11/45886, em 09/07/2026 - PROTOCOLO: 124024, DE 06/07/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/45886 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula.** Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.010.0101-075. Valor Fiscal: R\$164.292,09. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recome R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: KFL 84246 - Código de Segurança: 0065-1285-7598-9319. Dou fé. Santa Luzia, 09/07/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

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

Santa Luzia, 09 de Julho de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>

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

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) 3641-1060

SELO DE CONSULTA: KFL84246
CODIGO DE SEGURANÇA: 0065.1285.7598.9319
Quantidade de atos praticados: 013
Atos(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.960,42 - TFI: 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-Abraão Estácio 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/TX4US-CLV9J-B2DS5-A2HPU>