Validate this document here

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: ~~059345.2.0052337-23~~

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 52337 **DATA:** 06/01/2021 FICHA Nº 1

Nº DO PROTOCOLO: 100918 **DATA DO PROTOCOLO:** 25/11/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, DO BLOCO 1, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS", à Rua Dona Maria José Lara, nº 201 / esquina com a Rua Aurea Santos, nº 200, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,62m², outras áreas privativas (acessórias) de 10,35m², área privativa total de 54,97m², área de uso comum de 25,87m², área real total de 80,84m², e a respectiva fração ideal de 0,00872 do terreno formado pela Chácara nº 04 (quatro), da quadra nº 03 (três), das CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, com área de 6.300,00 (seis mil e trezentos metros quadrasdos), com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Dona Maria José Lara a uma distância de 26,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Rua Áurea Santos a uma distância de 126,00 metros, fundos os lotes 08, 09 e 10 a uma distância de 94,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03 a uma distância de 106,00 metros, perfazendo um perímetro de 352,00 metros com área igual a 6.300,00m², conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: estar, circulação, banho, cozinha, serviço, 02 (dois) quartos, e ainda 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 61. PROPRIETÁRIO(A)(S):** RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 35.691.193/0001-59, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Rio de Janeiro, nº 1737, andar 11, sala 1102, Bairro Lourdes, CEP 30.160-046, neste ato representado por JOÃO GUILHERME PENNA DINIZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº M-6.863.924 expedida pela SSP/MG, CPF 047.008.326-30, residente e domiciliado na Rua Planetoides, nº 191, apto. 601, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.074.013.0315-001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 20.482, fls. 77, Lº 2-BV, deste Serviço Registral. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4401-6 - Emolumentos R$22,30; Recompe R$1,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$7,44; Total R$31,08. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/52337, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a **Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS" está registrada sob o nº 1900, Lº 3 Auxiliar, em 06/01/2021, deste Serviço Registral de Imóveis,** e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos

Continua no verso. . .

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

R$8,87; Recompe R$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,96; Total R$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 06/01/2021. A Oficiala,

AV-2/52337, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 - 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: 14/07/2020. Incorporação registrada sob nº 14/20482, fls. 77, Livro 2-BV,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 06/01/2021, sendo incorporadora/proprietária: RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, CNPJ 35.691.193/0001-59. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 15/20.482, fls. 77, Livro 2,** em 06/01/2020, 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. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$8,87; Recompe R$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,96; Total R$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 06/01/2021. A Oficiala,

AV-3/52337, em 27/09/2021 - PROTOCOLO: 103448, DE 09/09/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- Procede-se a esta averbação a requerimento de Sabrina Alexandra Araújo Lima, datado de 09/09/2021, **para constar que, conforme averbação nº 17/20482, fls. 77, Lº 2-BV, em 27/09/2021, foi feita a Rerratificação da Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária, nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação do Memorial de Incorporação e Instituição de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS", datado de 09/09/2021.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R$8,87; Recompe R$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,96; Total R$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 27/09/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-4/52337, em 25/10/2021 - PROTOCOLO: 103748, DE 08/10/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Procede-se a esta averbação a requerimento de Residencial Amendoeiras SPE Ltda, datado de 08/10/2021, **para constar que, conforme Instrumento Particular de Rerratificação da Caracterização dos Projetos-Padrão do RESIDENCIAL AMENDOEIRAS, devidamente averbados sob os nºs. 18 e 19 da Matrícula 20482, Lº 2, em 25/10/2021, e Averbação nº 1, do Registro nº 1900, Lº 3 Auxiliar, em 25/10/2021, foi feita a**

Continua na ficha de nº2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

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: 059345.2.0052337-23~~

CONT.MATRICULA: 52337 FICHA 2

Rerratificação da Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária, e da Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS", para retificar o enquadramento do empreendimento que é PP-B - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo, conforme caracterização abaixo: "Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Fonte: Custo Unitário Básico (CUB/m²): principais aspectos. Belo Horizonte: SINDISCON-MG, 2007. 112p", bem como a substituição dos quadros NBR 12.721. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R$8,87; Recompe R$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,96; Total R$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 25/10/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-5/52337, em 25/02/2022 - PROTOCOLO: 104938, DE 23/02/2022 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, **para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, "ut" registro 20/20482, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$10,72; Recompe R$0,65; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,58; Total R$14,95. Dou fé. Santa Luzia, 25/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-6/52337, em 03/05/2022 - PROTOCOLO: 105456, DE 22/04/2022 - 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**. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$43,05; Recompe R$2,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$14,20; Total: R$59,84. Dou fé. Santa Luzia, 03/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-7/52337, em 03/05/2022 - PROTOCOLO: 105456, DE 22/04/2022 - 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

Continua no Verso . . .

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.1337597-7, datado de 24/03/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 14118/2021, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **SILVIA CRISTINA DE OLIVEIRA JONYMACK**, brasileira, nascida em 29/01/1981, tecnólogo, filho de: Denise Gomes de Oliveira Galdino e Luis Jonymack Galdino, e-mail: silvia.jonymack@gmail.com, CNH nº 05308563680, DETRAN/MG, CPF 042.062.126-19, divorciada, averbado em 08/11/2016, por sentença proferida em 08/12/2003, decretada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Santa Luzia-MG, residente e domiciliada em Rua Guapuhi, 248, São Cosme, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora: RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 35.691.193/0001-59, situada à Rua Rio de Janeiro, nº 1737, andar 11, sala 1102, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, e-mail: marcelo@construtoraformula.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31211537379, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R$152.000,00**, Recursos Próprios: R$21.239,96, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$5.034,40, Desconto concedido pelo FGTS: R$24.716,00, Financiamento: **R$101.009,64** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$8.720,00** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora e Fiadora: RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, acima qualificada; e Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA FORMULA S/A, CNPJ: 07.788.051/0001-79, situada em Rua Rio de Janeiro, 1751, Sala 1101, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, e-mail: formula@construtoraformula.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31300129276, no contrato devidamente representada. 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 pago sobre R$152.000,00, no valor de R$3.040,00, no Banco Bradesco S/A, em 13/04/2022.** Quitação Municipal de 02/05/2022. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 210740130315001. 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**

Continua na ficha de nº3

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

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: 059345.2.0052337-23

CONT.MATRICULA: 52337 FICHA 3

(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1900, Lº 3 Auxiliar, re-ratificada conforme averbação 1/1900, Lº 3 Auxiliar. Instituição de Condomínio registrada sob nº 12/20482, Lº 2, deste Serviço Registral, re-ratificada sob nºs 17/18/20482, Lº 2. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 14/20482, Lº 2, deste Serviço Registral, re-ratificada sob nºs 17/18/20482, Lº 2. Apresentadas neste Serviço Registral: em nome do RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, 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), emitida em 23/03/2022, às 11:23:21, código de controle da certidão: 2215.F319.5BEB.3DC1, válida até 19/09/2022; e em nome da CONSTRUTORA FORMULA S/A, 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), emitida em 18/02/2022, às 15:01:59, código de controle da certidão: C22A.ACE0.1789.97BB, válida até 17/08/2022. **Os compradores obrigam-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada no dossiê na CAIXA, nos termos do §1º do artigo 878 do Provimento 93/2020 TJMG. Declaram as partes, nos termos do § 5º do artigo 160 do Provimento 304, que foram advertidas e têm ciência sobre possibilidades de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos conforme recomendação nº 3 CNJ/2012. Foram apresentadas e estão arquivadas junto a CEF a certidão de inteiro teor, ônus e ações do imóvel objeto do presente contrato. O(s) comprador(es) e credora fiduciária declaram conhecer o Patrimônio de Afetação que consta na AV-2 da matrícula do imóvel do quadro "D".** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código DAP: 4541-9-(1) Emolumentos R$1.055,94; Recompe R$63,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$520,14; Total R$1.639,44. Dou fé. Santa Luzia, 03/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-8/52337, em 03/05/2022 - PROTOCOLO: 105456, DE 22/04/2022 - 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

Continua no Verso . . .

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **SILVIA CRISTINA DE OLIVEIRA JONYMACK**, 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$101.009,64**, 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: 22 meses; de carência: 0 meses; de Amortização: 360 meses. Encargos no período de amortização Total: R$547,67. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/04/2022. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R$152.000,00. 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$152.000,00, 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$821,43; Recompe R$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$335,50; Total R$1.206,22. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R$91,31; Recompe R$5,52; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$30,36; Total R$127,19. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R$3,32; Recompe R$0,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1,10; Total R$4,62. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R$20,64; Recompe R$1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,42; Total R$26,30. ISS(2%) R$40,95. Dou fé. Santa Luzia, 03/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-9/52337, em 20/05/2025 - PROTOCOLO: 118489, DE 22/04/2025 - SUBSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS- Procede-se a esta averbação, **para constar que houve SUBSTITUIÇÃO DOS SEGUINTES DOCUMENTOS NO PROCESSO DE INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS", REGISTRADAS SOB Nº S 12 E 14/20482 E RETIFICAÇÕES AVERBADAS SOB Nº S 17 E 18/20482 E CONVENÇÃO DE**

Continua na ficha de nº4

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

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...

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

CNM: **059345.2.0052337-23**

CONT.MATRICULA: 52337 FICHA 4

CONDOMÍNIO REGISTRADA SOB Nº 1900, Lº 3 AUXILIAR: 1) Alvará de Construção Inicial nº 2285/2024-SMDU-SL, datado de 14/10/2024 e sua respectiva CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS nº 1076/2025-SMDU-SL, datada de 12/05/2025; **2) Projeto arquitetônico; 3) RRT 14702787**, assinada pela referida Responsável Técnica Ana Paula de Ávila Pinheiro e Silva, datado de 06/09/2024, isento; **4) Quadros ABNT NBR 12.721** e DECLARAÇÃO assinada pela Responsável Técnica, MARIA BERNADETH VIANA DRUMOND, CREA: 33.761/D-MG, declarando que não houve qualquer alteração nas frações ideais das unidades, permanecendo as mesmas iguais e inalteradas. E AINDA, **DECLARAÇÃO SOBRE O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL AMENDOEIRAS**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, datada de 16/04/2025, assinada pelo Secretário Municipal, Hélio Henrique Queiroz. **CONFORME CONSTA DA AVERBAÇÃO Nº 21/20482, Lº 2 e AVERBAÇÃO Nº 2/1900, Lº 3 AUXILIAR, DATADAS DE 20/05/2025**. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$0,00; Recompe R$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$0,00 - Isento-Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio jurídico. Selo Digital: IXN 09080 - Código de Segurança: 8881-5596-2796-3616. Dou fé. Santa Luzia, 20/05/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-10/52337, em 21/05/2025 - PROTOCOLO: 118715, DE 13/05/2025 - ALVARÁ DE HABITE-SE / CND-INSS- Procede-se a esta averbação, para constar que foi averbado o Alvará de Habite-se Parcial 2565/2024-SMDU-SL, datado de 19/11/2024 e CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS nº 2988/2024-SMDU-SL, datada de 05/12/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **com referência à UNIDADE DA PRESENTE MATRÍCULA, situada à RUA DONA MARIA JOSÉ LARA, Nº 201, BAIRRO CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, SANTA LUZIA-MG, com área construída de 44,6225m²**, CONFORME AVERBAÇÃO Nº 22/20482, Lº 2, EM 21/05/2025 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.005.42283/79-001, expedida em 16/05/2025, com validade até 12/11/2025, CONFORME AVERBAÇÃO Nº 24/20482, Lº 2, EM 21/05/2025. **Inscrição Cadastral desta Unidade: 2.1.074.013.0315-018**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$0,00; Recompe R$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$0,00 - Isento-Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio jurídico. Selo Digital: IXN 09491 - Código de Segurança: 5463-6417-2291-5414. dou fé. Santa Luzia, 21/05/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

Continua no verso...

Validate this document here

AV-11/52337, em 05/02/2026 - PROTOCOLO: 122005, DE 04/02/2026 - LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, **o CEP do imóvel desta matrícula que é: 33.170-230**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$0,00; Recompe R$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JUY 74993 - Código de Segurança: 6548-2529-6825-9549. Dou fé. Santa Luzia, 05/02/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-12/52337, em 05/02/2026 - PROTOCOLO: 122005, DE 04/02/2026 - 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 18/12/2025, instruído com a notificação feita à fiduciante: **SILVIA CRISTINA DE OLIVEIRA JONYMACK**, brasileira, nascida em 29/01/1981, tecnólogo, filho de: Denise Gomes de Oliveira Galdino e Luis Jonymack Galdino, e-mail: silvia.jonymack@gmail.com, CNH nº 05308563680, DETRAN/MG, CPF 042.062.126-19, divorciada, averbado em 08/11/2016, por sentença proferida em 08/12/2003, decretada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Santa Luzia-MG, residente e domiciliada em Rua Guapuhi, 248, São Cosme, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R$160.127,09. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$180.835,12, no valor de R$3.616,70, em 12/12/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 15/03/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-018.** Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R$2.691,10; Recompe R$202,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.344,66; Total R$4.238,32. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R$85,50; Recompe R$6,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$28,89; Total R$120,87. ISS(2%) R$59,15. Selo Digital: JUY 74993 - Código de Segurança: 6548-2529-6825-9549. Dou fé. Santa Luzia, 05/02/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-13/52337, em 05/02/2026 - PROTOCOLO: 122005, DE 04/02/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/52337 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-018.** Valor Fiscal: R$160.127,09. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos

Continua na ficha de nº5

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document here

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...

5/5

CNM: **059345.2.0052337-23**

CONT.MATRICULA: 52337 FICHA 5

R$103,03; Recompe R$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$34,47; Total R$145,25. Selo Digital: JUY 74993 - Código de Segurança: 6548-2529-6825-9549. Dou fé. Santa Luzia, 05/02/2026. 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 Fevereiro 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: JUY74993
CODIGO DE SEGURANÇA: 6548.2529.6825.9549
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R$ 3.126,78 - TFJ: R$ 1.418,74
Valor Final: R$ 4.545,52
ISSQN: R$58,16 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

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZE45-ZJWUX-7VL6R-9NYKH

Validate this document here

EM BRANCO

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

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

.onr