



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
Alvaro 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

CNA-0592452.0052411-92

MATRICULA: 52411

DATA: 06/01/2021

FICHA Nº 1

Nº DO PROTOCOLO: 100918

DATA DO PROTOCOLO: 25/11/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, DO BLOCO 5, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO "RESIDENCIAL AMENDOIRAS", 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 26,58m², área real total de 81,55m², e a respectiva fração ideal de 0,00877 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 quadrados), 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 Aurea 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 96. PROPRIETÁRIO(A) (S): RESIDENCIAL AMENDOIRAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 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-1/52411, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOIRAS" 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.

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





Validate this
document here

CNM:059345.2.0052411.92

R\$8,87; Recomepe 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-2/52411, 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 n.º 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 Averbção 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; Recomepe 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-3/52411, em 27/09/2021 - PROTOCOLO: 103448, DE 09/09/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- Procede-se a esta averbção a requerimento de Sabrina Alexandra Araújo Lima, datado de 09/09/2021, para constar que, conforme averbção n.º 17/20482, fls. 77, L.º 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; Recomepe 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-4/52411, 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 averbção 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 n.ºs. 18 e 19 da Matrícula 20482, L.º 2, em 25/10/2021, e Averbção n.º 1, do Registro n.º 1900, L.º 3 Auxiliar, em 25/10/2021, foi feita a

Continua na ficha de n.º 2



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

Mathews 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...

CNA4.059345.2.0052411-92

CONT. MATRICULA: 52411

FICHA 2

Retratificação da Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária, e da Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOIRAS", 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; Recomepe 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 *Gilberto*

AV-5/52411, 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; Recomepe 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 *Matheus*

AV-6/52411, em 26/04/2023 - PROTOCOLO: 109489, DE 20/04/2023 - 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\$45,45; Recomepe R\$2,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$15,00; Total: R\$63,18. Dou fé. Santa Luzia, 28/04/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Matheus*

R-7/52411, em 26/04/2023 - PROTOCOLO: 109489, DE 20/04/2023 - 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 . . .

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





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNVSH-A93GB-YAPJ6-FCXY2>

CNM-059345.2.0052411-92

obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCM - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.1649529-9, datado de 27/03/2023, 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: **ESTHER CRISTINA DOS REIS BORGES**, brasileira, nascida em 11/04/1997, servidor público municipal, filha de: Sara Cristina dos Reis Borges e Urbano Almeida Borges, e-mail: esther.borges13@gmail.com, CI MG-19.942.616, PC/MG, CPF 020.016.786-30, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/05/2020, conforme matrícula 0471590155 2020 3 00006 081 000215163, registrado no Cartório de Registro Civil de Santa Luzia-MG e seu cônjuge **CHRISTIAN DE OLIVEIRA BISPO**, brasileiro, nascido em 09/09/1995, conferente, filho de: Rosimeire Antonia de Oliveira e Lucas Vieira Bispo, não declarou endereço eletrônico, CI 19.157.023, PC/MG, CPF 131.243.246-25, residentes e domiciliados à Avenida Jose Gonçalves da Silva, 163, apto 102 e Bloco 01, Bom Jesus, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora: RESIDENCIAL AMENDEIRAS 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\$204.900,00**, Recursos Próprios: R\$40.444,40, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$535,60, Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$163.920,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$8.771,00** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora e Fiadora: RESIDENCIAL AMENDEIRAS 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 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\$205.000,00, no valor de R\$4.100,00, no(a) Banco Bradesco, em 17/04/2023.** Quitação Municipal de 20/04/2023. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-001. O(a)s comprador(a)(es) declara(m) não ser (em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em**

Continua na ficha de nº3



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...

CNM: 059345.2.0052411-92

CONT. MATRICULA: 52411

FICHA 3

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 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 31/01/2023, às 13:49:29, código de controle da certidão: 0B38.2801.75F9.2D41, válida até 30/07/2023; e em nome da CONSTRUTORA FORMULA S/A, 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 31/03/2023, às 11:03:54, código de controle da certidão: 4B49.658A.5EAB.7B7B, válida até 27/09/2023. 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 tem 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 Trabalhistas CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT com a redação dada pela Lei 2440/2011 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: 4542-7 (1) Emolumentos R\$1.187,42; Recomepe R\$71,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$584,90; Total R\$1.843,56. Dou fé. Santa Luzia, 26/04/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

continua no Verso .

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





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNVSH-A93GB-YAPJ6-FCXY2>

CNM:059345.2.0052411-92

R-8/52411, em 26/04/2023 - PROTOCOLO: 109489, DE 20/04/2023 -

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): **ESTHER CRISTINA DOS REIS BORGES e seu cônjuge CHRISTIAN DE OLIVEIRA BISPO**, 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\$163.920,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE.

- Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,1600%. - Efetiva: 7,3997%.
- Taxa Mensal de Juros: Nominal: 0,5950%. - Efetiva: 0,5967%
- Prazos em meses: de construção/legalização: 12. de Amortização: 420. Encargos no período de amortização Total: R\$1.136,18.
- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/05/2023. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor da Garantia: R\$205.000,00. 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\$205.000,00, 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.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida -

Código DAP: 4541-9 (1) - Emolumentos R\$1.114,96; Recome R\$66,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$549,20; Total R\$1.731,06. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (22) - Emolumentos R\$92,18; Recome R\$5,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,80; Total R\$128,48. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,51; Recome R\$0,21; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,16; Total R\$4,88. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$21,79; Recome R\$1,31; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,66; Total R\$27,76. ISS(2%) R\$49,56. Dou fé. Santa Luzia, 26/04/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

CONTINUA NA FOLHA 4...



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 - Oficial Registradora

Alvaro 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...

CONT. MATRICULA: 52411

FICHA 4

CNM: 059345.2.0052411-92

AV-9/52411, 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 AMENDOURAS", REGISTRADAS SOB NºS 12 E 14/20482 E
RETIFICAÇÕES AVERBADAS SOB NºS 17 E 18/20482 E CONVENÇÃO DE
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 AMENDOURAS, 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, *[Assinatura]*

AV-10/52411, 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 CHACARAS 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-
088. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00;

Continua no Verso .

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





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNVSH-A93GB-YAPJ6-FCXY2>

CNM: 059345.2.0052411-92

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 *Aguiar*

AV-11/52411, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121635, DE 05/01/2026 -
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: JQH
52461 - Código de Segurança: 1041-6617-0045-6275. Dou fé. Santa
Luzia, 29/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto
Torres *Aguiar*

AV-12/52411, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121635, DE 05/01/2026
- 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
30/12/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários:
ESTHER CRISTINA DOS REIS BORGES, brasileira, nascida em 11/04/1997,
servidor público municipal, filha de: Sara Cristina dos Reis Borges
e Urbano Almeida Borges, e-mail: esther.borges13@gmail.com, CI MG-
19.942.616, PC/MG, CPF 020.016.786-30, casada sob o regime da
comunhão parcial de bens, em 21/05/2020, conforme matrícula
0471590155 2020 3 00006 081 000215163, registrado no Cartório de
Registro Civil de Santa Luzia-MG e seu cônjuge **CHRYSSTIAN DE OLIVEIRA**
BISPO, brasileiro, nascido em 09/09/1995, conferente, filho de:
Rosimeire Antonia de Oliveira e Lucas Vieira Bispo, não declarou
endereço eletrônico, CI 19.157.023, PC/MG, CPF 131.243.246-25,
residentes e domiciliados à Avenida Jose Gonçalves da Silva, 163,
apto 102 e Bloco 01, Bom Jesus, em Santa Luzia/MG, valor da
consolidação R\$212.343,00. Apresentado o comprovante do pagamento do
imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$212.343,00, no valor de
R\$4.246,86, em 16/12/2025, na **Caixa Econômica Federal. Quitação**
Municipal válida até 23/03/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel:
2.1.074.013.0315-088. Código DAP: 4243-2 (1) Emolumentos R\$2.855,77;
Recompe R\$214,95; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado
R\$1.701,35; Total R\$4.772,07. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11)
Emolumentos R\$104,50; Recompe R\$7,92; Taxa de Fiscalização

Continua na ficha de nº5



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

Ávaro 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...

CONT. MATRICULA: 52411

CNM: 059345.2.0052411-92

FICHA 5

Judiciária devida ao Estado R\$35,31; Total R\$147,73. ISS(2%) R\$62,82. Selo Digital: JQH 52461 - Código de Segurança: 1041-6617-0045-6275. Dou fé. Santa Luzia, 29/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GBW*

AV-13/52411, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121635, DE 05/01/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/52411 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-088. Valor Fiscal: R\$212.343,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recômpe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JQH 52461 - Código de Segurança: 1041-6617-0045-6275. Dou fé. Santa Luzia, 29/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GBW*

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, 29 de Janeiro de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Gerardo 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: JQH52461

CODIGO DE SEGURANÇA: 1041.6617.0045.6275

Quantidade de atos praticados: 015

Atos praticados por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emissão: R\$ 3.324,28 - T.F.J. R\$ 1.781,85

Valor Final: R\$ 5.106,13

ISSQN: R\$51,83 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: Ávaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial: Gilberto Gerardo 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/TNVSH-A93GB-YAPJ6-FCXY2>

Validate this
document here



EM BRANCO