SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-060
TELEFONE: (31) 3041-1082 - CNPJ: 16.745.551/0001-43

Oficiala: **BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA**

Protocolo

125188

Data do Pedido: **23/09/2026**

Entrega Prevista: **07/10/2026**

Nº. de Recepção: **33549**

APRESENTANTE: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Interessado: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Telefone:

e-mail:

Título: **Requerimento (23/09/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA**

EMOLUMENTOS

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

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

Cálculo Inicial

Emolumentos:	R$ 49,39
ISSQN:	R$ 0,99
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,72
Recibo:	R$ 3,72
Total:	R$ 64,82
Depósito Inicial:	R$ 64,82

Obs.: **PEDIDO Nº 725350**

- 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURGIR PENDÊNCIAS
- Atendimento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
- PROTOCOLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;
- #### SE 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. ####
- 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.
- ***** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE CERTIDÃO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-1082. ****

- ***** (_____) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES / 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, 23/09/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

OPERAÇÃO: 1147

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Bueira, 549 - Centro
Santa Luzia - MA - CEP: 65030-000
TELEFONE: (98) 3641-1080 - CNPJ: 06.245.551/0001-43
Oficiala: **BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA**

Recibo Circunstanciado

125188

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 **125188** - com o pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9

Emolumentos:	R$ 49,3
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,7
Recivil:	R$ 3,7
Total do Item:	R$ 63,8

Ato (1) Averbação Codigo DAP: 4135-0

Emolumentos:	R$ 0,0
Taxa de Fiscalização:	R$ 0,0
Recivil:	R$ 0,0
Total do Item:	R$ 0,0

Ato (1) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4241-6 Vl. R$ 168.710,61

Emolumentos:	R$ 2.526,8
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.262,6
Recivil:	R$ 190,2
Total do Item:	R$ 3.979,6

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R$ 109.719,61

Emolumentos:	R$ 103,0
Taxa de Fiscalização:	R$ 34,4
Recivil:	R$ 7,7
Total do Item:	R$ 145,2

Ato (10) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8

Emolumentos:	R$ 95,0
Taxa de Fiscalização:	R$ 32,1
Recivil:	R$ 7,2
Total do Item:	R$ 134,3

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-2

Emolumentos:	R$ 28,2
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,7
Recivil:	R$ 2,1
Total do Item:	R$ 41,0

Cálculo Inicial

Emolumentos:	R$ 2.802,5
ISSQN:	R$ 56,0
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.350,6
Recivil:	R$ 211,0
Total:	R$ 4.420,2
Depósito Inicial:	R$ 64,8

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, 23/09/2026.

MAT

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPXZ2-7HY37-VRSRV.

CNM: 059345.2.0041510-09

1/5

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 41510 DATA: 05/11/2015 FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, DO BLOCO B, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VILLE TUNISIA, à Avenida Dom Pedro I, nº 494, Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,40, área privativa total de 47,40m², área de uso comum de 37,14m², área real total de 84,54m², e fração ideal de 0,003093, do terreno com área total de 11.724,97m² (onze mil setecentos e vinte e quatro vírgula noventa e sete metros quadrados), formado da fusão dos lotes 56 (cinquenta e seis) e 57 (cinquenta e sete), da referida Granjas Pousada Del Rey, com os seguintes limites e confrontações: lote nº 56 (cinquenta e seis), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.999,64m² (cinco mil novecentos e noventa e nove vírgula sessenta e quatro metros quadrados), com perímetro de 337,377 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; ; deste, segue confrontando com Chacara 57, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°09'50" e 92,069 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 134°09'48" e 15,833 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; ; deste, segue confrontando com Antônio G De Araujo Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°30'05" e 20,109 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.811.434,130m e E 614.967,263m; deste, segue confrontando com Julio Maria Hotts, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°59'32" e 33,891 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.811.403,931m e E 614.951,881m; deste, segue confrontando com Chácara 55, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°58'20" e 10,971 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.811.411,409m e E 614.943,854m; 314°15'43" e 25,197 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.811.428,995m e E 614.925,809m; 314°08'32" e 25,785 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.811.446,953m e E 614.907,305m; 314°12'15" e 20,516 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.811.461,257m e E 614.892,598m; 314°24'46" e 41,463 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.811.490,274m e E 614.862,980m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°51'49" e 35,195 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.811.515,649m e E 614.887,368m; 44°31'45" e 16,347 m até o vértice V-18, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção

Continua no verso .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

U T M; e lote nº 57 (cinquenta e sete), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.725,33m² (cinco mil setecentos e vinte e cinco vírgula trinta e três metros quadrados), com perímetro de 316,198 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.811.568,967m e E 614.939,462m; deste, segue confrontando com Rua Imperatriz Leopoldina, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°33'31" e 25,520 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.811.551,061m e E 614.957,646m; 134°21'46" e 48,836 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.811.516,915m e E 614.992,560m; 135°15'35" e 15,443 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.811.505,946m e E 615.003,430m; deste, segue confrontando com Sérgio Geraldo Machado, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°46'01" e 23,976 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.811.484,539m e E 614.992,632m; 206°49'21" e 16,499 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.811.469,815m e E 614.985,187m; deste, segue confrontando com Márcio José Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 206° 49'21" e 6,004 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.811.464,457m e E 614.982,478m; 206°23'00" e 10,577 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.811.454,982m e E 614.977,778m; 208°21'55" e 3,246 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; deste, segue confrontando com Chácara 56, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°09'48" e 15,833 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 314°09'50" e 92,069 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°16'48" e 58,195 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Conterá o apartamento:** estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, e ainda o direito a vaga de estacionamento nº 19 livre e descoberta. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 210790091588001. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.918.200/0001-60, com sede social no distrito de São Benedito, município e comarca de Santa Luzia/MG, à Avenida Dom Pedro I, nº 491, Bairro Pousada Del Rey. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 34702, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R$7,70; Recompe R$0,46; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,56; Total R$10,72. A Oficiala,

AV-1/41510, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 -

Continua na ficha de nº2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

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...

2/5

CNM: 059345.2.0041510-09

CONT. MATRICULA: 41510 FICHA Nº 2

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA" está registrada sob o nº 1399, Lº 3 Auxiliar, em 05/11/2015, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R$6,13; Recompe R$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,04; Total R$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficiala,

AV-2/41510, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- 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: 22/09/2015. Incorporação registrada sob nº 12/34702, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.918.200/0001-60. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R$6,13; Recompe R$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,04; Total R$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficiala,

AV-3/41510, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81508, DE 20/11/2015 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação**, conforme **AV-15/34702, Lº 2,** previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R$6,13; Recompe R$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,04; Total R$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala,

AV-4/41510, em 18/05/2016 - PROTOCOLO: 82798, DE 02/05/2016 - 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 - CEF, "ut" registro 16/34702, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total: R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 18/05/2016. A Oficiala,

AV-5/41510, em 13/09/2016 - PROTOCOLO: 83946, DE 01/09/2016 - 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 Segundo, consta

Continua no Verso . . .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula**. Emolumentos R$37,22; Recompe R$2,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$12,28; Total: R$51,73. Dou fé. Santa Luzia, 13/09/2016. A Oficiala,

R-6/41510, em 13/09/2016 - PROTOCOLO: 83946, DE 01/09/2016 - 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 855553711907, datado de 13/07/2016, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **RAMON PINHEIRO DE MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1993, operador processo industrial, CI MG17439937, P.CIVIL/MG, CPF 115.508.386-52, residente e domiciliado na Rua das Almas, 61, Conjunto Paulo VI, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 22918200000160, sito a Avenida Dom Pedro I, 494, Bairro Pousada Del Rey - São Benedito, em Santa Luzia-MG, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R$156.000,00**, Recursos Próprios: R$22.573,03, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$6.682,36, Desconto concedido pelo FGTS: R$17.025,00, Financiamento: **R$109.719,61** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$13.780,35** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA SA, CNPJ 19223387000173, sito a Rua Albita, 131, Sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, 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 Isento conforme Lei nº 3480/2014, artigo 138, Programa Minha Casa Minha Vida**, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia em 24/08/2016. Base de cálculo para este ITBI é de R$156.000,00. Quitação Municipal de 24/08/2016. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. **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**

Continua na ficha de nº3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

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...

3/5

CNM: 059345.2.0041510-09

CONT. MATRICULA:41510 FICHA Nº 3

(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 1399, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12/34702; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 10/34702, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790091588001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: 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) em nome da PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 15/07/2016, às 14:31:32, código de controle da certidão: F2C4.E9EB.6126.E004, válida até 11/01/2017; e 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 PRECON ENGENHARIA SA, emitida em 19/07/2016, às 09:24:02, código de controle da certidão: BDC5.8995.9B8C.2107, válida até 15/01/2017. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(a-s) comprador(a-es) estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos termos do art. 642-a da CLT. O(a-s) comprador(a-es) dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados e tem ciência dos riscos inerentes à dispensa. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivadas junto a credora apensados ao processo. Foram apresentados e encontram-se arquivados no Processo habitacional junto a CEF, todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas.** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R$623,26; Recompe R$37,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$306,98; Total R$967,64. Dou fé. Santa Luzia, 13/09/2016. A Oficiala,

R-7/41510, em 13/09/2016 - PROTOCOLO: 83946, DE 01/09/2016 - 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

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei n° 11.977/09, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **RAMON PINHEIRO DE MAGALHÃES**, 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 apresente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R$109.719,61**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1163%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 19. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R$611,35. - Vencimento do 1° Encargo Mensal: 13/08/2016. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R$156.000,00. 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$156.000,00, 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**. Emolumentos R$623,26; Recompe R$37,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$306,98; Total R$967,64. Arquivamento: Emolumentos R$50,20; Recompe R$3,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$16,80; Total R$70,00. Indicação de Registro: Emolumentos R$12,60; Recompe R$0,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,14; Total R$17,46. Prenotação: Emolumentos R$13,02; Recompe R$0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,78; Total R$16,58. Dou fé. Santa Luzia, 13/09/2016. A Oficiala,

AV-8/41510, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar Alvará de Habite-se, n° 08/18, datado de 05/02/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **para a construção situada à AVENIDA DOM PEDRO I, N° 494, GRANJAS POUSADAS DEL REY, referente ao APARTAMENTO 503 - BLOCO B, com**

Continua na ficha de n°4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

415

CNM: 059345.2.0041510-09

CONT. MATRICULA:41510 FICHA Nº 4

área de 56,368m² (47,3975m² A. Privativa + 8,9705m² A. Comum), desta matrícula, **do Empreendimento Residencial "VILLE TUNÍSIA"**, com valor venal de R$36.821,62 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R$88.873,53 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total construída de 18.036,05m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 2.4.084.032.0411-047.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R$279,94; Recompe R$16,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$114,34; Total R$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 20/02/2018. A Oficiala,

AV-9/41510, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar **CND do INSS, nº 000072018-88888087**, expedida em 16/01/2018, com validade até 15/07/2018, com a finalidade de averbação da construção com área de 18036,05m², localizada a AVN DOM PEDRO I, 494, LOTE 56 E 57 QUADRA ÚNICA, CJ POUSADAS DEL REY - SANTA LUZIA-MG, 33.170-000. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código da DAP: 4135-0. Emolumentos R$7,31; Recompe R$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,44; Total R$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 20/02/2018. A Oficiala,

AV-10/41510, em 29/11/2018 - PROTOCOLO: 93907, DE 26/11/2018 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL- Procede-se a esta averbação a requerimento de José Francisco Alves Júnior, de 10/09/2018, para constar Certidão datada de 28/08/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, devidamente assinada por Bruno Márcio Moreira Almeida, Secretario de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Mat. 32.163 e por Maria Teresa Guerino de Oliveira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano - CAU-MG A63848-0, **Certificando, para os devidos fins que o Alvará de Habite-se nº 08/18, requerimento 11402/2017 de propriedade de PRE 34 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, localizado à Avenida Pedro I, nº 494- Granjas Pousadas Del Rey, lotes 56 e 57, Quadra única; no Município de Santa Luzia; emitido pelo Desenvolvimento Urbano em 05 de fevereiro de 2018, encontra-se com a Inscrição Cadastral de todas as unidades equivocadas. De acordo com o lançamento no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, as Inscrições Cadastrais do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA, com 316 unidades, passam de 2.4.084.032.0411-001 a 2.4.084.032.0411-316 para 2.1.079.009.1588-001 a 2.1.079.009.1588-316. FICANDO ASSIM RETIFICADA A INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA PARA 2.1.079.009.1588-047.** Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R$14,62; Recompe R$0,88; Taxa

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,87. Total R$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 29/11/2018. A Oficiala,

AV-11/41510, em 25/09/2026 - PROTOCOLO: 125188, DE 23/09/2026 - LANÇAMENTO DE CEP DO IMÓVEL- 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: 33.170-070**. 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: KNI 26547 - Código de Segurança: 1517-1625-5065-2542. Dou fé. Santa Luzia, 25/09/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-12/41510, em 25/09/2026 - PROTOCOLO: 125188, DE 23/09/2026 - 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 23/09/2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante: RAMON PINHEIRO DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, nascido em 28/09/1993, operador processo industrial, CI MG17439937, P.CIVIL/MG, CPF 115.508.386-52, residente e domiciliado na Rua das Almas, 61, Conjunto Paulo VI, em Belo Horizonte/MG. Valor da consolidação R$168.710,61. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$168.710,61, no valor de R$3.374,21, em 10/04/2026, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal datada de 24/09/2026, válida até 23/12/2026. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.1588-047.** 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: KNI 26547 - Código de Segurança: 1517-1625-5065-2542. Dou fé. Santa Luzia, 25/09/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-13/41510, em 25/09/2026 - PROTOCOLO: 125188, DE 23/09/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/41510 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.4.084.032.0411-047.** Valor Fiscal: R$109.719,61. 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: KNI 26547 - Código de Segurança: 1517-1625-5065-2542. Dou fé. Santa

Continua na ficha de nº5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

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

5/5

CNM: **059345.2.0041510-09**

CONT.MATRICULA: 41510 FICHA 5

Luzia, 25/09/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

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, 25 de Setembro de 2026.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -

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: KNI26547
CODIGO DE SEGURANÇA: 1517.1625.5065.2542
Quantidade de atos praticados: 014
Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado
Emol: R$ 2.860,42 - 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-Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Matheus Henrique Bibiano Fernandes (CPF 119.106.466-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22XP9-NPX72-7HY37-VRSRV.