



Validate this document here

DECLARAÇÃO SEM CONTEÚDO NO DOCUMENTO
A REGISTRAÇÃO DEBENDO SUBSISTIR PERÍODOS
DEBENDO DE 12 E 13 DE 12:00 AS 12:00 E 13:00 AS 13:00
CORRETO VALIDADE DE 20 QUINTEI DIAS LÍTIMES DE
COMO ART. 205 DA LEI 6.015/73;

SE O DOCUMENTO, UMA VÉZ PRECISADO, NÃO
PUDER SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESEJAR
SEU REGISTRO, A IMPRESCRIÇÃO RELATIVA ÀS
DESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ
SUSCITADA, DEUZADA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS
DESAS À PRESCRIÇÃO ART. 206 DA LEI 6.015/73. WWW
de 6 meses até 12 meses, com o tempo;
precisando de comprovante de efetivação, por uma cópia
de conteúdo com plestão;

+++ CONFIRMA O ADEQUADO DO SEU PROCESSO NO
E. WWW.CALIFICACAOAMAZONIA.COM.BR OQUE;
DOCUMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ADEQUADO
SISTRO - NESTA CONSULTA NÃO SERÁ EXIBIDA A
DEFINIDA POR COMPLETO, POIS NO SEU TODOS TEM
DESSO À ISSAS INFORMAÇÕES, SEM DISTINÇÃO, A
DEFINIDA COMPLETA SERÁ ENVIADA NO E-MAIL
DESTRIBUÍDO, OU PODERÁ SER RETIRADA DIRETAMENTE
NACIONAL DA SERVENTIA ++++
+++ () DECLARO QUE SE
SERVADOR/SERVIDORES ACORDA. ++++

REGISTRADO SUÁRIO DE ALQUILER
AVALIAÇÃO ANTE A COBRANÇA
AVALIAÇÃO NO SEU PROCESSO
VERIFIQUE OS CÓDIGOS
CONSTANTES NO REGISTRO E
CONSULTE A TABELA 4 DE
TABELA ALÍQUOTAS, ANEXADA AO
PROCESSO DE ALQUILER DE AVISOS
em 14/02/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL





Validate this document here

ÇÃO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Matrícula nº 122211

Santa Luzia, 26/02/2026

Protocolo nº 122211-2026

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Fecho de Complemento de
Deposito

122211

Data do Pedido:

26/02/2026

Legislação:

10/03/2026

Assinante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Assessor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

E-mail:

Tipo: Requerimento (26/02/2026),

CAIXA

ECONOMICA FEDERAL (CF, IPM, referente a

CONSTITUICAO DA PROPRIEDADE EDUCACAO

EMOLUMENTOS

Emolumento de Registro	R\$ 3.140,50
Emolumento de Matrícula	R\$ 52,00
Emolumento de Arrecadação	R\$ 1.792,57
Emolumento de Arrecadação	R\$ 236,47
Emolumento de Arrecadação	R\$ 5.232,79

Complemento de Deposito

Complemento de Deposito	R\$ 5.232,79
Complemento de Deposito	R\$ 1.157,95
Complemento de Deposito	R\$ 5.232,79

Este documento deve ser assinado com o tempo
limitado de 60 dias a partir da emissão, sob pena de
cancelamento do processo.

Santa Luzia, 26/02/2026

CAIXA ECONOMICA FEDERAL



S



REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Validate this
document here

Rua Figueira, 549 - Centro
Santa Luzia - BA - CEP: 41010-000

TELEFONE: (71) 3611-1080 - CIBEX: 16.765.531/2014-3

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

122211

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERALCEF, a importância supra de R\$
5.232,78 (cinco mil e duzentos e trinta
e dois reais e setenta e oito centavos),
referente ao Protocolo Nº 122211,
concernente pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
partida dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato 1 - Prorogação Código DAP: 4701-9	
Atos 1 - Emolumentos	R\$ 45,39
Atos 1 - Tributos	R\$ 10,72
Atos 1 - Taxas	R\$ 3,92
Atos 1 - Taxas	R\$ 63,83
Ato 2 - Averbação e/ou Valor Código DAP: 4243-2 w/ R\$ 213.041,70	
Atos 2 - Emolumentos	R\$ 2.895,97
Atos 2 - Tributos	R\$ 1.301,35
Atos 2 - Taxas	R\$ 214,95
Atos 2 - Taxas	R\$ 4.702,07
Ato 3 - Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-0 w/ R\$ 213.041,70	
Atos 3 - Emolumentos	R\$ 203,03
Atos 3 - Tributos	R\$ 34,47
Atos 3 - Taxas	R\$ 7,92
Atos 3 - Taxas	R\$ 145,25
Ato 4 - Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Atos 4 - Emolumentos	R\$ 104,50
Atos 4 - Tributos	R\$ 35,31
Atos 4 - Taxas	R\$ 7,92
Atos 4 - Taxas	R\$ 147,73
Ato 5 - Certidão Interna Teor/Resumo Código DAP: 8401-1	
Atos 5 - Emolumentos	R\$ 28,23
Atos 5 - Tributos	R\$ 10,72
Atos 5 - Taxas	R\$ 2,13
Atos 5 - Taxas	R\$ 41,08
Ato 6 - Averbação Código DAP: 4135-0	
Atos 6 - Emolumentos	R\$ 0,00
Atos 6 - Tributos	R\$ 0,00
Atos 6 - Taxas	R\$ 0,00
Atos 6 - Taxas	R\$ 0,00

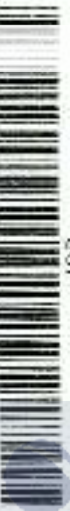
Cálculo Inicial

Emolumentos	R\$ 2.140,52
Tributos	R\$ 62,82
Taxas	R\$ 1.792,57
Taxas	R\$ 236,47
Taxas	R\$ 5.232,78
Taxas	R\$ 64,82

Obs:

- Este documento se aplica ao ato 1 (Tempo)
- Prazo de validade definitiva (10 dias úteis)
- Este documento é válido.
- Não se aplica ao ato 1, 2, 3 e 4.

Santa Luzia, 24/02/2026.





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: 35.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 08:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Avaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathius Henrique Ribamar Fernandes - Proferente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial 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 089345.2.0052423-56

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 52423

DATA: 06/01/2021

FICHA Nº 1

Nº DO PROTOCOLO: 100918

DATA DO PROTOCOLO: 25/11/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 604, DO BLOCO 5, 6º 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 26,56m², área real total de 81,53m², e a respectiva fração ideal de 0,00877 do terreno formado pela Chácara nº 04 (quatro), da quadra nº 03 (três), das CHACARAS 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 76. 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 30.163-046, 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-1/52423, 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 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 059345.2.0052423-56

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-2/52423, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO / PATRIMÔNIO DE AFETÇÃO- 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 AMENDOIRAS SPE LTDA, CNPJ 35.691.193/0001-59. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetção, 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 DAF: 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-3/52423, em 27/09/2021 - PROTOCOLO: 103448, DE 09/09/2021 -

RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- Procedeu-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 AMENDOIRAS", datado de 09/09/2021. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAF: 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, *GP*

AV-4/52423, em 25/10/2021 - PROTOCOLO: 103748, DE 08/10/2021 -

RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Procedeu-se a esta averbação a requerimento de Residencial Amendoiras SPE Ltda, datado de 08/10/2021, para constar que, conforme Instrumento Particular de Rerratificação da Caracterização dos Projetos-Padrão do RESIDENCIAL AMENDOIRAS, 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 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 Drela, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel (31) 3641-7082
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
Amaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - O 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...

CNM.059345.2.0052423-56

CONT. MATRICULA: 52423

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\$0,87; 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-5/52423, em 25/02/2022 - PROTOCOLO: 104938, DE 23/02/2022 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Proceda-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 *Gilberto*

AV-6/52423, em 26/05/2023 - PROTOCOLO: 109930, DE 24/05/2023 - 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\$45,45; Recomepe R\$2,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$15,00; Total: R\$63,18. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

R-7/52423, em 26/05/2023 - PROTOCOLO: 109930, DE 24/05/2023 -

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/V7M2X-A3V6L-TNYEY-TU2FH>

CNM: 059345.2.0052423-56

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1665911-9, datado de 17/04/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Medida Provisória nº 1.162/2023, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: JUCINEIA ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 25/03/1985, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de: Jucelina Almeida dos Santos e Laurence Alves dos Santos, e-mail: josalmeida0412@gmail.com, CI MG18739863, PC/MG, CPF 071.276.326-00, residente e domiciliada em Rua Joviano Coelho, 151, Boa Vista, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: RESIDENCIAL AMENDEIRAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 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\$45.722,96, utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.718,00, Financiamento: **R\$156.459,04** 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. Afirma 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 Banco Bradesco S/A, em 03/05/2023. Quitação Municipal de 24/05/2023. 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 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: 35.010-000 - Tel: (31) 3641-1882

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 08:00 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
Mathias Henrique Bittmann Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial 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. MATRÍCULA: 52423

CNM: 059345.2.0052423-56
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 AMENDCEIRAS 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 27/03/2023, às 09:14:50, código de controle da certidão: 22E3.F45E.7538.DCF1, válida até 23/09/2023. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada no dossê na CAIXA, nos termos do §1º do artigo 878 do Provimento 93/2020 TJMG. Declararam 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 CMJ/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 declararam 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; Recomeço R\$71,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$584,90; Total R\$1.843,56. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

R-8/52423, em 26/05/2023 - PROTOCOLO: 109930, DE 24/05/2023 -

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

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/V7M2X-A3V6L-TNYEY-TU2FH>

CNM 059345.2.0052423-56

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: **JUCINELIA ALMEIDA DOS SANTOS**, 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\$156.459,04**, 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: 11; de carência: 0; de Amortização: 420. Encargos no período de amortização Total: R\$898,70. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/05/2023. - 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; Recomepe R\$65,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$549,20; Total R\$1.731,06. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (21) - Emolumentos R\$87,99; Recomepe R\$5,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,40; Total R\$122,64. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,51; Recomepe 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; Recomepe R\$1,31; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,66; Total R\$27,76. ISS(2%) R\$49,47. Dou fe. Santa Luzia, 26/05/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *(Assinatura)*

AV-9/52423, em 20/05/2025 - PROTOCOLO: 118489, DE 22/04/2025 -

SUBSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS - Proceda-se a esta averbação, para constar que houve SUBSTITUIÇÃO DOS SEGUINTE DOCUMENTOS NO

Continua na ficha de nº 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 Direta, nº 949, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel (31) 3641-7082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:30 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustaquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Exercente 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: 52423

CNM: 059345.2.0052423-56

FICHA 4

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
Constituição 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; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao
Estado R\$0,00 - Isento-Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio
jurídico. Selo Digital: TXN 09080 - Código de Segurança: 8881-
5396-2796-3616. Dou fé. Santa Luzia, 30/05/2025. O Oficial
Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

AV-10/52423, 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 GERVASIO 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-
100. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00;
Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-
Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio jurídico. Selo
Digital: TXN 09491 - Código de Segurança: 5463-6417-2291-5414.

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/V7M2X-A3V6L-TNYEY-TU2FH>

CNM:059345.2.0052423-56

dou fé. Santa Luzia, 21/05/2025. O Oficial Substituto, Gilberto
Geraldo Pinto Torres

Gilberto

AV-11/52423, em 26/02/2026 - PROTOCOLO: 122211, DE 24/02/2026 -
LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AC,
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; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao
Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JUV
78630 - Código de Segurança: 3522-9681-4573-2294. Dou fé. Santa
Luzia, 26/02/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto
Torres, *Gilberto*

AV-12/52423, em 26/02/2026 - PROTOCOLO: 122211, DE 24/02/2026
- 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
24/02/2026, instruído com a notificação feita à fiduciante:
JUCINELIA ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 25/03/1985,
proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de:
Jucelina Almeida dos Santos e Laurence Alves dos Santos, e-mail:
josi.almeida0412@gmail.com, CI MG18739863, PC/MG, CPF 071.276.326-00,
residente e domiciliada em Rua Joviano Coelho, 151, Boa Vista, em
Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$213.041,70. Apresentado o
comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago
sobre R\$213.041,70, no valor de R\$4.260,83, em 10/02/2026, na Caixa
Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 21/05/2026.
Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-100. Código
DAP: 4243-2 (1) Emolumentos R\$2.855,77; Recomepe 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; Recomepe R\$7,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao
Estado R\$35,31; Total R\$147,73. ISS(2%) R\$62,82. Selo Digital: JUV
78630 - Código de Segurança: 3522-9681-4573-2294. Dou fé. Santa
Luzia, 26/02/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto
Torres, *Gilberto*

AV-13/52423, em 26/02/2026 - PROTOCOLO: 122211, DE 24/02/2026 -
CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da
Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/52423 acima, fica
cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta
matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-100.

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 Diela, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3541-1082

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 - Secretário 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: 52423

FICHA 5

CNM: 059345.2.0052423-56

Valor Fiscal: R\$213.041,70. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recomepe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JUY 78630 - Código de Segurança: 3522-9681-4573-2294. Dou 14. Santa Luzia, 26/02/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

Certifico e dou fé que a presente cópia expedida nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 e reprodução fiel da matrícula a que se refere.
Santa Luzia, 26 de Fevereiro de 2026.

O Oficial Substituto
- Gilberto Geraldo Pinto Torres - *[Assinatura]*



PEDER JUDICIÁRIO, TAVO - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - ANTONIO ROBERTO DE ALMEIDA - DE SANTA LUZIA Rua Diela, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel. (31) 3541-1082	
Selo de Consulta: JUY78630 Valor Fund: R\$5.108,73 ISSQN: R\$145,25	

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTONIO ROBERTO DE ALMEIDA Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira Sub-Oficial - Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira Escriturário Autorizado - Matheus Henrique Bibiano Fernandes COMARCA: 6.001.34.52423	☒
--	-------------------------------------

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/V7M2X-A3V6L-TNYEY-TU2FH>

Validate this
document here



EM BRANCO