

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Rua, 549 - Centro

Cidade: MG - CEP: 33010-000

Fone: (31) 3241-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

JOZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
este documento

Protocolo

120184

Data do Pedido: 09/09/2025

Entrega Prevista: 23/09/2025

Protocolo Anterior: 118032

Nº. de Recepção: 28751

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (13/03/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 8AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (Prenotação/ Código DAP: 4701-9)

Emolumentos R\$ 47,18

Taxa Fiscal (Imposto) R\$ 10,25

Recibo R\$ 3,55

Total R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos R\$ 47,18

Imposto R\$ 0,94

Taxa Fiscal (Imposto) R\$ 10,25

Recibo R\$ 3,55

Total R\$ 61,92

Deposito R\$ 61,92

Obs.: NÚMERO DO PEDIDO: 499606

- É INCOMPENSÁVEL 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 COLEÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR ORÇAMENTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPROVAÇÃO.

- TODA A DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR 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;

- ##### O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS DA PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. #####

- Este documento se apaga com o tempo;

- Precisa de comprovante definitivo, tire uma cópia;

- Evite contato com plástico;

- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

- **** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PROCESSO NO SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR – OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRO - NESTA CONSULTA NÃO SERÁ EXIBIDA A PENDÊNCIA POR COMPLETO, POIS NO SITE TODOS TEM ACESSO ÀS ESSAS INFORMAÇÕES, SEM DISTINÇÃO, A PENDÊNCIA COMPLETA SERÁ ENVIADA NO E-MAIL CADASTRADO, OU PODERÁ SER RETIRADA DIRETAMENTE NO BALCÃO DA SERVENTIA ****

- **** () 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, 09/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Código de Verificação: 120184





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

120184

Data do Pedido: 11/09/2025

Entrega Prevista: 23/09/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (13/03/2025), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1AV 1CA 1AC 1CT 1UAR,
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.686,33
IS. M.....:	R\$ 53,73
Taxa de Finalização.....:	R\$ 1.293,24
Revisão.....:	R\$ 202,16
Taxa.....:	R\$ 4.235,46

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 4.235,46
Deposito Intermediário.....:	R\$ 4.173,54
Deposito Finalização.....:	R\$ 4.235,46

Obs:

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

Santa Luzia, 11/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA



S



REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
Rua Direita, 549 - centro
Luzia - MG - CEP: 33010-000
TELEFONE: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado
120184

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 4.235,46 (quatro mil e duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 120184 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato () Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 3,55
Total do Item.....:	R\$ 60,98
Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-6 VI. R\$ 165.126,73	
Emolumentos.....:	R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,93
Recibo.....:	R\$ 7,41
Total do Item.....:	R\$ 138,75
Ato () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 165.126,73	
Emolumentos.....:	R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.206,15
Recibo.....:	R\$ 181,69
Total do Item.....:	R\$ 3.801,73
Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-8	
Emolumentos.....:	R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,03
Total do Item.....:	R\$ 39,25
Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 99,88
Taxa de Fiscalização:	R\$ 33,66
Recibo.....:	R\$ 7,48
Total do Item.....:	R\$ 141,02
Ato () Averbação Código DAP: 4135-0	
Emolumentos.....:	R\$ 0,00
Taxa de Fiscalização:	R\$ 0,00
Recibo.....:	R\$ 0,00
Total do Item.....:	R\$ 0,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.686,33
ISSQ.....:	R\$ 53,73
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.293,24
Recibo.....:	R\$ 202,16
Total.....:	R\$ 4.235,46
Depósito Inicial.....:	R\$ 61,92

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, 09/09/2025.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>

Todos os Estados do Brasil

digital



Valide aqui
este documento



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

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

CNM: 059345.2.0048390.30

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 48390

DATA: 23/01/2018

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, DO BLOCO 01, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL "PARQUE SERRA DOS PINHEIROS", à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 2275, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,69m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 58,04m², área de uso comum de 11,5317m², área real total de 69,5717m², e a respectiva fração ideal de 0,009012257 do terreno formado pela Chácara nº 02 (dois), da quadra nº 05 (cinco), das CHÁCARAS SANTA INÊS, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 52,50 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 03 a uma distância de 120,00 metros, fundos para o lote 17 a uma distância de 52,50 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 01 a uma distância de 120,00 metros, perfazendo um perímetro de 345,00 metros com área igual a 6.300,00m², conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **Conterá o apartamento: sala de estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 77. PROPRIETÁRIO(A) (S):** MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, Bairro Buritis, na Av. Professor Mario Werneck, nº 621. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 210730160105001. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 11451, fls. 122, Livro 2-AO, deste Serviço Registral. Código DAP: 4401-6 (1) Emolumentos R\$9,19; Recome R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária Devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/48390, em 23/01/2018 - PROTOCOLO: 89379, DE 28/12/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOS PINHEIROS" está registrada sob o nº 1626, Lº 3 Auxiliar, em 23/01/2018, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 23/01/2018. A Oficiala,

AV-2/48390, em 23/01/2018 - PROTOCOLO: 89379, DE 28/12/2017 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 15/12/2017. Incorporação registrada sob nº 10/11451,**

Continua no verso . 8 .

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0048390-30

fls. 122, Livro 2-AO, deste Serviço Registral de Imóveis, em 23/01/2018, sendo incorporadora/proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 12/11451, fls. 122, Livro 2-AO**, em 23/01/2018, 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. Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 23/01/2018. A Oficiala,

AV-3/48390, em 22/06/2018 - PROTOCOLO: 91556, DE 08/06/2018 - 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, "ut" registro 14/11451, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 22/06/2018. A Oficiala,

AV-4/48390, em 27/01/2020 - PROTOCOLO: 98459, DE 21/01/2020 - 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\$33,50; Recomepe R\$2,01; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$11,05; Total: R\$46,56. Dou fé. Santa Luzia, 27/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

R-5/48390, em 27/01/2020 - PROTOCOLO: 98459, DE 21/01/2020 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0748456-5, datado de 18/12/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ADRIANA LOPES VIANA**, brasileira, nascida em 18/11/1987, solteira, servidor público estadual, CNH 06373757845, DETRAN/MG, CPF 016.049.716-73, conforme certidão de nascimento emitida em 04/12/2013 pelo Cartório de Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG, matrícula nº 031849 01 55 1987 1 00427 214 0155294 20, e declara sob responsabilidade civil e

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>



Valide aqui
este documento



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

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

CNM-059345.2.0048390-30

CONT. MATRICULA: 48390

FICHA 2

criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, titular do endereço eletrônico drica_670@hotmail.com, residente e domiciliada em Rua Pinto Noronha, 75, Cx2, União, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$166.899,80**, Recursos Próprios: R\$38.899,80, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$128.000,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.788,74** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora / Construtora / Fiadora / Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, 1º andar, em Belo Horizonte-MG, conforme documentos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE nº 3130002390-7, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$166.899,80, no valor de R\$3.338,00, no(a) Banco Itaú S/A, em 15/01/2020. Quitação Municipal de 16/01/2020. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730160105001. O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1626, Lº 3 Auxiliar. Instituição de Condomínio registrada sob nº 8/11451, fls. 122, Lº 2-AO, deste Serviço Registral. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 10/11451, fls. 122, Lº 2-AO, deste Serviço Registral. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com Efeitos de**

Continua no Verso . 8 .

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>

CNM-059345.2.0048390-30

Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, emitida em 02/08/2019, às 08:36:03, código de controle da certidão: 5B9B.69C2.C896.4D2B, válida até 29/01/2020. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Os vendedores declaram que se encontram em dia com os débitos do IPTU, dispensando-se a sua apresentação assumindo a responsabilidade por eventuais débitos fiscais, acaso existentes. Foram apresentadas e encontram-se arquivadas no processo habitacional as certidões de inteiro teor, ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias bem da matrícula do imóvel objeto deste contrato. Os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. Os vendedores declaram sob as penas da lei que se encontram em dia com as obrigações condominiais até esta data. Foram apresentadas e encontram-se arquivados no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas. Foram apresentadas as Certidões dos Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivados junto a credora apensados ao processo. O (s) devedor(es) fiduciante(es) declara(m)-se cientificado(s) 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, com a redação dada pela Lei 12.440/2011. As partes declaram, nos termos do §5º do art. 160 do Provimento 260/CGJMG/2013 que foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% -Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$821,60; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$404,70; Total R\$1.275,59. Dou fé. Santa Luzia, 27/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

R-6/48390, em 27/01/2020 - PROTOCOLO: 98459, DE 21/01/2020 -

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): **ADRIANA LOPES VIANA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha de nº3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

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

CNM: 059345.2.0048390-30

CONT. MATRICULA: 48390

FICHA 3

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\$128.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600%. - Efetiva: 8,4722%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 31/05/2021. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$1.004,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/01/2020. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$160.000,00. 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\$160.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$768,32; Recomepe R\$46,10; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$378,42; Total R\$1.192,84. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (22) - Emolumentos R\$67,98; Recomepe R\$4,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$22,44; Total R\$94,60. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,58; Recomepe R\$0,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,85; Total R\$3,59. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$16,05; Recomepe R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,44; Total R\$20,46. ISS(2%) R\$34,38. Dou fé. Santa Luzia, 27/05/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-7/48390, em 05/06/2020 - PROTOCOLO: 99262, DE 18/05/2020 -

AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 01/06/2020, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Tânia Maria Costa Vieira, CI MG5887802, SSP/MG, CPF 003.583.586-98 e Osvaldo Martins de Carvalho Netto, CI 121.674/D, CREA/MG, CPF 063.586.106-27,

Continua no Verso . *[Assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>

CNM: 059345.2.0048390-30

conforme procuração lavrada aos 19/12/2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 49/53, do Livro nº 2347, para constar Alvará de Habite-se, nº 025/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 17/02/2020, com referência a **APTO 401, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DOS PINHEIROS"**, com área construída de 58,4633m² (Área Privativa de 47,51m² + Área Comum de 10,9533m²), situado à **AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, Nº 2275**, sendo o empreendimento com área total construída de 6.359,80m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.016.0105-013**. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$34.442,05. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$94.782,33, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 01/06/2020. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$319,56; Recomepe R\$19,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$130,52; Total R\$469,26. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gpons*

AV-8/48390, em 05/06/2020 - PROTOCOLO: 99262, DE 18/05/2020 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 01/06/2020, da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, neste ato representada por seus procuradores Tânia Maria Costa Vieira, CI MG5887802, SSP/MG, CPF 003.583.586-98 e Osvaldo Martins de Carvalho Netto, CI 121.674/D, CREA/MG, CPF 063.586.106-27, conforme procuração lavrada aos 19/12/2019, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 49/53, do Livro nº 2347, para constar **CND do INSS, nº 000502020-88888411**, expedida em 06/03/2020, com validade até 02/09/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 6359,80m², localizada a **AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, 2275, L. 02, QUADRA 05, SÃO BENEDITO, SANTA LUZIA-MG, 33.170-010**. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,34; Recomepe R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gpons*

AV-9/48390, em 11/09/2025 - PROTOCOLO: 120184, DE 09/09/2025 - 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 é 33.170-010**. 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: JID 32084 - Código de Segurança: 0633-9787-4398-5360. Dou fé. Santa Luzia, 11/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gpons*

AV-10/48390, em 11/09/2025 - PROTOCOLO: 120184, DE 09/09/2025 -

Continua na ficha de nº4 *f*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial 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: 059345.2.0048390-30

CONT.MATRICULA: 48390

FICHA 4

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 13/03/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **ADRIANA LOPES VIANA**, brasileira, solteira, servidor público estadual, CNH 06373757845, DETRAN/MG, CPF 016.049.716-73, residente e domiciliada em Rua Pinto Noronha, 75, Cx2, União, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$165.126,73. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$165.126,73, no valor de R\$3.302,53, em 27/11/2023, na Caixa Econômica Federal. **Quitação Municipal válida até 09/09/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0105-013.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recomepe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$99,88; Recomepe R\$7,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$33,66; Total R\$141,02. ISS(2%) R\$53,73. Selo Digital: JID 32084 - Código de Segurança: 0633-9787-4398-5360. Dou fé. Santa Luzia, 11/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-11/48390, em 11/09/2025 - PROTOCOLO: 120184, DE 09/09/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/48390 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.016.0105-013.** Valor Fiscal: R\$165.126,73. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$98,41; Recomepe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JID 32084 - Código de Segurança: 0633-9787-4398-5360. Dou fé. Santa Luzia, 11/09/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

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, 11 de Setembro de 2025.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q6A3-HH7DN-EVY2G-88958>

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) 3641-1382	
SELO DE CONSULTA: JID32084 CODIGO DE SEGURANÇA: 0633.9787.4398.5360 Quantidade de atos praticados: 015 Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres Emol: R\$ 2.837,76 - TFJ: R\$ 1.282,99 Valor Final: R\$ 4.120,75 ISSQN: R\$52,78 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-Alvâro Estâquio de Almeida Teixeira	☐
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres	☐
Escrevente Autorizado	☐
Matheus Henrique Bibiano Fernandes	☒
COMARCA DE SANTA LUZIA	