

SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS



SANTA LUZIA

Av. Almeida, 549 - Centro
30110-000 - MG - CEP: 33010-000
1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
SANTA LUZIA DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui este documento

Protocolo

120477

Data do Pedido: 30/09/2025
Entrega Prevista: 14/10/2025
Nº. de Recepção: 30787

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (30/09/2025), CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, 1pn, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos.....:	R\$ 47,18
Taxa de Finalização.....:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 3,55
Total.....:	R\$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 47,18
ISSQN.....:	R\$ 0,94
Taxa de Finalização.....:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 3,55
Total.....:	R\$ 61,92
Deposito Inicial.....:	R\$ 61,92

Obs.: O valor 586448/2025

- 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 COLETA 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 COMPROVAÇÃO.

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

- Atendimento de 2ª a 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;

- Precisão 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, 30/09/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Operador: JGS





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
FONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

120477

Data do Pedido: 06/10/2025

Entrega Prevista: 16/10/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (30/09/2025), CAIXA
ECONOMICA FEDERAL-CEF, 1PN 1AV 1CA 9AR 1CT
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.677,25
Taxa de Registro.....:	R\$ 53,55
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.290,18
Recibo de Arrecadação.....:	R\$ 201,48
Taxa de Avaliação.....:	R\$ 4.222,46

Complemento de Deposito

Deposito Interabanco.....:	R\$ 4.222,46
Deposito em Carteira.....:	R\$ 4.160,54
Deposito em Caixa.....:	R\$ 4.222,46

Obs:

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

Santa Luzia, 06/10/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF

Operador: JSS



Documento registrado oficialmente pelo
Serviço Registral de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

SI



REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Valide aqui este documento 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 Circunstanciado
120477

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERALCEF, a importância supra de R\$ 4.222,46 (quatro mil e duzentos e vinte e dois reais e quarenta e seis centavos), referente ao Protocolo Nº 120477 - 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 () Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 153.892,02	
Emolumentos.....:	R\$ 2.413,89
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.206,15
Recibo.....:	R\$ 181,69
Total do Item.....:	R\$ 3.801,73
Ato () Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-1 VI. R\$ 153.892,02	
Emolumentos.....:	R\$ 98,41
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,93
Recibo.....:	R\$ 7,41
Total do Item.....:	R\$ 138,75
Ato () Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 90,80
Taxa de Fiscalização:	R\$ 30,60
Recibo.....:	R\$ 6,80
Total do Item.....:	R\$ 128,20
Ato () Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-1	
Emolumentos.....:	R\$ 26,97
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,25
Recibo.....:	R\$ 2,03
Total do Item.....:	R\$ 39,25
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\$ 2.677,25
ISS.....:	R\$ 53,55
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.290,18
Recibo.....:	R\$ 201,48
Total.....:	R\$ 4.222,46
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, 30/09/2025.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XEHH-72PWV-QE4J-RBQRC>

Todos os atos são de livre acesso
do Brasil





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-059345.2.0045222-28

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 45222

DATA: 13/01/2017

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, DO BLOCO 01, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS, à Rua Dona Maria José Lara, nº 526, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 41,85m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 41,85m², área de uso comum de 21,3977m², área real total de 63,2477m², e a respectiva fração ideal de 0,004986700 do terreno formado pelas Chácaras nºs. 04 (quatro) e 05 (cinco), da Quadra nº 02 (dois), do Bairro CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, em Santa Luzia-MG, totalizando 10.120,00m² (dez mil, cento e vinte metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 04: Frente para a Rua Dona Joanita a uma distância de 55,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 03 a uma distância de 92,50 metros, fundos para o lote 06 a uma distância de 55,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05 a uma distância de 90,00 metros, perfazendo um perímetro de 292,50 metros com área igual a 5.020,00m². CHÁCARA 05: Frente para a Rua Dona Joanita a uma distância de 55,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 04 a uma distância de 90,00 metros, fundos para o lote 06 a uma distância de 60,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Dona Maria José Lara a uma distância de 87,50 metros, perfazendo um perímetro de 292,50 metros com área igual a 5.100,00m², conforme certidões fornecidas pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **OBS: Esta unidade será adaptada à portadores de necessidades especiais. Conterá o apartamento: sala estar/jantar, 01 quarto, banho, cozinha e área de serviço integrada, e ainda o direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 32, destinada a portadores de necessidades especiais. PROPRIETÁRIO(A) (S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede à Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, cep: 30455-610. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.074.014/0664-001. **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 45218, Livro 2, deste Serviço Registral. 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-1/45222, em 13/01/2017 - PROTOCOLO: 84893, DE 15/12/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS" está registrada sob o nº 1512, Lº 3 Auxiliar, em 13/01/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de

Continua no verso

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/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

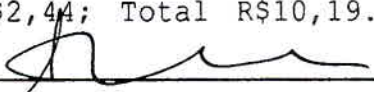


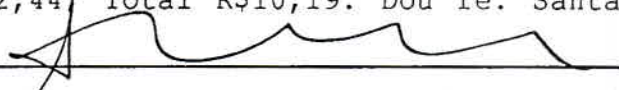


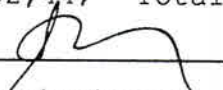
Valide aqui
este documento

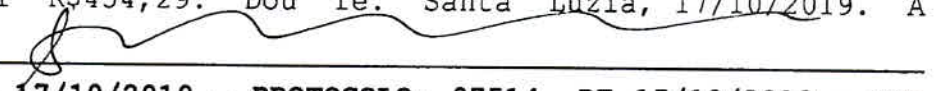
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>

CNM: 059345 2 0045222-28

Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 13/01/2017. A Oficiala, 

AV-2/45222, em 13/01/2017 - PROTOCOLO: 84893, DE 15/12/2016 - 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: 11/08/2016. Incorporação registrada sob nº 4/45218, Livro 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 13/01/2017, 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 6/45218, Livro 2,** em 13/01/2017, 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. 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, 13/01/2017. A Oficiala, 

AV-3/45222, em 16/06/2017 - PROTOCOLO: 86672, DE 06/06/2017 - ANOTAÇÃO 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 8/45218, Lº 2, deste Serviço Registral. 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, 16/06/2017. A Oficiala, 

AV-4/45222, em 17/10/2019 - PROTOCOLO: 97514, DE 15/10/2019 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 07/10/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 055/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 25/09/2019, com referência a **APTO 104, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL PARQUE SERRA DAS LARANJEIRAS",** com área construída de 49,16m² (Área Privativa de 41,85m² + Área Comum de 7,31m²), situada à RUA DONA MARIA JOSE LARA, Nº 526, sendo o empreendimento com área total construída de 9.831,67m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.074.014.0664-004.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.008,91. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$79.879,31, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 02/10/2019. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$309,37; Recomepe R\$18,56 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$126,36 Total R\$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 17/10/2019. A Oficiala, 

AV-5/45222, em 17/10/2019 - PROTOCOLO: 97514, DE 15/10/2019 - CND

Continua na ficha de nº2 



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: 059345.2.0045222-28

CONT. MATRICULA: 45222

FICHA Nº 2

DO INSS - Procede-se a esta averbação, a requerimento de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, datado de 07/10/2019, para constar **CND do INSS, nº 002212019-88888665**, expedida em 04/10/2019, com validade até 01/04/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 9831,67m², localizada à RUA DONA MARIA JOSE LARA, 526, CH GERVASIO M. LARA - SANTA LUZIA - MG - 33.170-230. 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\$8,07; Recomepe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 17/10/2019. A Oficiala,

AV-6/45222, em 22/01/2020 - PROTOCOLO: 98451, 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, 22/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

R-7/45222, em 22/01/2020 - PROTOCOLO: 98451, DE 21/01/2020 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 878770739956-8, datado de 13/12/2019, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **JOYCE ROSA VARGAS**, brasileira, nascida em 03/05/1992, gerente, CI MG17647843, PC/MG, CPF 088.623.766-18, solteira, não convivente em união estável, filha de José Pedro Vargas e Conceição Aparecida Rodrigues Vargas, endereço eletrônico: joyce.vipconsultoria@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Professora Afonsina Machado, 135, Candelaria, 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\$129.900,00**, Recursos

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/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0045222-28

Próprios: R\$21.904,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$4.076,00, Financiamento: **R\$103.920,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$5.733,95** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora/Construtora e 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\$146.000,00, no valor de R\$2.920,00, no Banco Itaú S/A, em 15/01/2020. Quitação Municipal de 16/01/2020. 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 1512, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/45218, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/45218, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.014.0664-004. Foram apresentadas neste Serviço Registral: 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 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. A credora fiduciária e compradores dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. 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**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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 - 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: 059345.2.0045222-28

CONT.MATRICULA: 45222

FICHA 3

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, conforme exigidos pela Lei 7.433/85 e pelo decreto nº 93.240/86. Toda documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao agente emissor e por este arquivada nos termos do parágrafo 1º, Artigo 780, do Código de Normas. 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; Recome R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$404,70; Total R\$1.275,59. Dou fé. Santa Luzia, 22/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

R-8/45222, em 22/01/2020 - PROTOCOLO: 98451, 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: **JOYCE ROSA VARGAS**, 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\$103.920,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazo total: de Amortização: 360 meses. Encargos no período de amortização Total: R\$611,09. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/01/2020. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$146.000,00. 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\$146.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam**

Continua no Verso .

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/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>



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/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>

CNM: 059345.2.0045222-28

pelas demais condições do contrato. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$639,13; Recompe R\$38,35; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$261,04; Total R\$938,52. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (17) - Emolumentos R\$52,53; Recompe R\$3,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$17,34; Total R\$73,10. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$2,58; Recompe 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; Recompe R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,44; Total R\$20,46. ISS(2%) R\$31,49. Dou fé. Santa Luzia, 22/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

AV-9/45222, em 09/10/2025 - PROTOCOLO: 120477, DE 30/09/2025 - LANCAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o **CEP do imóvel desta matrícula que é: 33.170.230.** Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JID 38396 - Código de Segurança: 5532-1972-0297-5315. Dou fé. Santa Luzia, 09/10/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

AV-10/45222, em 09/10/2025 - PROTOCOLO: 120477, DE 30/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 30/09/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: **JOYCE ROSA VARGAS**, brasileira, gerente, CI MG17647843, PC/MG, CPF 088.623.766-18, solteira, residente e domiciliada em Rua Professora Afonsina Machado, 135, Candelaria, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$153.892,02. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$153.892,02, no valor de R\$3.077,84, em 17/09/2025, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal válida até 25/12/2025. Inscrição Cadastral do Imóvel: **2.1.074.014.0664-004.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recompe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$90,80; Recompe R\$6,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,60; Total R\$128,20. ISS(2%) R\$53,55. Selo Digital: JID 38396 - Código de

Continua na ficha de nº4



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: 059345.2.0045222-28

CONT.MATRICULA: 45222

FICHA 4

Segurança: 5532-1972-0297-5315. Dou fé. Santa Luzia, 09/10/2025.
O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gous*

AV-11/45222, em 09/10/2025 - PROTOCOLO: 120477, DE 30/09/2025 -
CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a
Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-
10/45222 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada**
sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel:
2.1.074.014.0664-004. Valor Fiscal: R\$153.892,02. 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 38396 - Código de Segurança: 5532-
1972-0297-5315. Dou fé. Santa Luzia, 09/10/2025. O Oficial
Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gous*

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, 09 de Outubro de 2025.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres - *Gous*

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: JID38396
CODIGO DE SEGURANÇA: 5532.1972.0297.5315
Quantidade de atos praticados: 014
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R\$ 2.828,00 - TFJ: R\$ 1.279,93
Valor Final: R\$ 4.107,93
ISSQN: R\$52,60 FIC: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



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/8XEHH-72PWV-QLE4J-RBQRC>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

