



Validate this document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CND: 050345.2.0042443-23

MATRICULA: 42443

DATA: 24/02/2016

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, DO BLOCO 4, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1550, Chácara Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m², área privativa total de 44,50m², área de uso comum de 17,4662m², área real total de 61,9662m², e a respectiva fração ideal de 0,0125 do terreno formando pela Chácara nº 24 (vinte e quatro), da Quadra nº 06 (seis), das CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 85,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 23 a uma distância de 110,00 metros; fundos para as Chácara 36 e Chácara 35 a uma distância de 107,00 metros, limite definido pelo Córrego e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 25 a uma distância de 80,00 metros, perfazendo um perímetro de 382,00 metros com área igual a 6.800,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar, 02 (dois) quartos - dormitório 01 e dormitório 02 - área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembleia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730071210001. PROPRIETÁRIO(A) (S): TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Bairro Brooklin Paulista, CEP 04.571-000, município de São Paulo, Estado de São Paulo. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 273, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recomepe R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficiala,

AV-1/42443, em 24/02/2016 - SERVIÇÃO ADMINISTRATIVO - Fica transportada para esta matrícula a servidão Administrativa Gratuita, registrada sob nº 12/273, Lº 2, em 23/02/2016, constituindo servidão de passagem para eventual Manutenção de UMA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO com dimensionamento de DN 200, comprometendo-se por si, seus herdeiros e sucessores a respeitar a servidão constituída, em todo o tempo, permitindo acesso para as manutenções que se fizerem necessárias, correndo por conta do proprietário do imóvel dominante as despesas respectivas. Dou fé. Nihil conforme art. 10, § 2º, Lei 15.424/2004. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala

AV-2/42443, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 -

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/89XXS-VWYGR-UV4D9-JRLE5>

CNM-059345.2.0042443-23

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-

Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA" está registrada sob o nº 1428, Lº 3 Auxiliar, em 24/02/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-3/42443, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 01/12/2015. Incorporação registrada sob nº 16/273, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 09.625.762/0001-58. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-4/42443, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016 -

AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação**, conforme **AV-18/273, Lº 2**, previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 24/02/2016. A Oficiala,

AV-5/42443, em 20/06/2016 - PROTOCOLO: 83009, DE 01/06/2016 -

AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, "ut" registro 22/273, Lº 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 20/06/2016. A Oficiala,

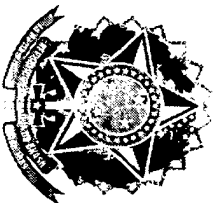
AV-6/42443, em 04/01/2017 - PROTOCOLO: 85001, DE 26/12/2016 -

CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Emolumentos R\$40,20; Recomepe

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 Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Mathheus 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-0593452.0042443-23

CONT. MATRICULA:42443

FICHA Nº 2

R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26;
Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A Oficiala, *Beatriz de Almeida Teixeira*

R-7/42443, em 04/01/2017 - PROTOCOLO: 85001, DE 26/12/2016 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 85553791845, datado de 01/12/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ELZA DOS REIS DA SILVA**, brasileira, viúva, nascida em 16/05/1962, pensionista, CI MG2285933, PCIV/MG, CPF 673.319.206-34, residente e domiciliada em Rua Irma Ancila, 47, Conjunto Crist, em Santa Luzia-MG e **TEAIS DOS REIS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 28/10/1989, operador de caixa, CI MG13129912, PC/MG, CPF 014.780.146-01, residente e domiciliada em Rua Irmã Ancila, 47, Cj Cristina, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, 8501, 18º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$137.000,00**, Recursos Próprios: R\$23.809,54, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$1.300,46, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.290,00, Financiamento: **R\$109.600,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.737,55** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, no contrato devidamente representada. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistiu qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI Isento por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$137.000,00. Quitação Municipal de 22/12/2016. Foram apresentadas certidões da**

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/89XXS-VWYGR-UV4D9-JRLE5>

CNPJ: 059245.2.0042443-23

Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. O(a)(s) **comprador(a)(es)** declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(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 1428, Lº 3 Auxiliar.

Incorporação Imobiliária registrada sob nº 16/273, Lº 2; **Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 14/273, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730071210001.** Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em 21/09/2016, nome da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, emitida em 21/09/2016, às 14:10:08, código de controle da certidão: 6582.CB43.3941.23BA, válida até 20/03/2017; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 21/07/2016, às 17:21:19, código de controle da certidão: 9293.6FDE.052C.2116, válida até 17/01/2017. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. As partes estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CDNT), nos termos do art. 642-a da CLT. O(s) comprador(es) declara(m) estar ciente(s) da **servidão administrativa** constante do R-12 da matrícula de Incorporação 273 e transportada para a AV-1 das matrículas individualizadas deste empreendimento. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando o(s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outros ônus de natureza real vinculado o imóvel objeto da presente venda e compra. A documentação necessária para lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme § 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total

Continua na ficha de nº3



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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

CONT. MATRICULA: 42443

CNM-059345.2.0042443-23
FICHA Nº 3

R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A Oficiala,
sedemais condições e especificações são as constantes do contrato,
pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06;
Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado
R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A
Oficiala,

R-8/42443, em 04/01/2017 - PROTOCOLO: 85001, DE 26/12/2016 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos 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, pelo(a)s) Proprietário(a)s): **ELIZA DOS REIS DA SILVA e TRAI DOS REIS DA SILVA**, 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\$109.600,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,5000%. - Efetiva: 6,6973%. - Prazos em meses: de Amortização: 276. de construção/legalização: 25. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$831,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/01/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.22. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$137.000,00. 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\$137.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Arquivamento: Emolumentos R\$73,17; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida

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/89XXS-VWYGR-UV4D9-JRLE5>

CNM-059345.2.0042443-23

ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Emolumentos R\$13,02; Recome R\$0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$16,58. Dou fé. Santa Luzia, 04/01/2017. A Oficiala,

AV-9/42443, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento da TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 16/05/2017, para constar Alvará de Habite-se, nº 042/17, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 12/05/2017, com referência a **APTO 402, DO BLOCO 04, do "RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA", com área construída de 50,517m² (Área Privativa de 44,46m² + Área Comum de 6,057m²), situada à AVENIDA PROFESSOR DUALMA GUIMARÃES, Nº 1550, sendo o empreendimento com área total construída de 4.041,36m². Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.069.229.0170-074. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$34.126,41. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$77.226,64, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/04/2017. Emolumentos R\$279,94; Recome R\$16,80 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,84 Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2017. A Oficiala,**

AV-10/42443, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., por suas procuradoras Ana Carolina Carvalho Tapiero e Juliana Campos Machado, datado de 16/05/2017, para constar **CND do INSS, nº 001012017-88888213, expedida em 19/05/2017, com validade até 15/11/2017, com a finalidade de averbação da construção com área residencial de obra nova de 4.041,36m², localizada a AV. PROF. DUALMA GUIMARÃES, 1550, CHACARA STA INES - SANTA LUZIA-MG, 33.170-010. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,40; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2017. A Oficiala,**

AV-11/42443, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121777, DE 15/01/2026 - LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, **o CEP do imóvel desta matrícula que é: 33.170-010. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recome R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JQH 52433 - Código de Segurança: 1233-6631-4890-2399. Dou fé. Santa Luzia, 29/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

Continua na ficha de nº4



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora

Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

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...

CONT. MATRICULA: 42443

CNM: 059345.2.0042443-23

FICHA 4

AV-12/42443, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121777, DE 15/01/2026

- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 15/01/2026, instruído com a notificação feita às fiduciantes: **ELZA DOS REIS DA SILVA**, brasileira, viúva, nascida em 16/05/1962, pensionista, CI MG2285933, PCIV/MG, CPF 673.319.206-34, residente e domiciliada em Rua Irma Ancila, 47, Conjunto Crist, em Santa Luzia-MG e **THAIS DOS REIS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 28/10/1989, operador de caixa, CI MG13129912, PC/MG, CPF 014.780.146-01, residente e domiciliada em Rua Irmã Ancila, 47, Cj Cristina, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$160.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$160.000,00, no valor de R\$3.200,00, em 15/12/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 10/03/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-074. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recomepe R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$85,50; Recomepe R\$6,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,89; Total R\$120,87. ISS(2%) R\$55,86. Selo Digital: JQH 52433 - Código de Segurança: 1233-6631-4890-2399. Dou fé. Santa Luzia, 29/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-13/42443, em 29/01/2026 - PROTOCOLO: 121777, DE 15/01/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/42443 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-074. Valor Fiscal: R\$160.000,00. 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: JQH 52433 - Código de Segurança: 1233-6631-4890-2399. Dou fé. Santa Luzia, 29/01/2026. 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, 29 de Janeiro de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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

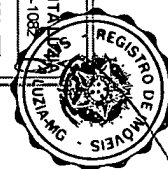




Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89XXS-VWYGR-UV4D9-JRLE5>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTANA DO PARANÁ - PARANÁ Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082	
SELO DE CONSULTA: JQH52433 CODIGO DE SEGURANÇA: 12336631.4690.2399 Quantidade de atos praticados: 013 Atos praticados por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto Emol: R\$ 2.950,20 - TFL: R\$ 1.336,69 Valor Final: R\$ 4.286,89 ISSQN: R\$54,87 FIC:0,00	
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.fmg.jus.br	



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA Oficial-Beatriz de Almeida Volante Sub-Oficial-Alvares Estácio de Almeida Nogueira Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres Escriturante-Autorização Matheus Henrique Batista Feresquillo CONCESSÃO DE SANTA LUZIA
--

