



Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 31010-000

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

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
122228

Data do Pedido: 25/02/2026
Entrega Prevista: 11/03/2026
Número de Recepção: 31991

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

E-mail:

Título: Requerimento (25/02/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN., referente a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Atos (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9	
Imposto de Transmissão	R\$ 49,39
Imposto de Registro	R\$ 10,72
Imposto de Emenda	R\$ 3,72
Imposto de Arrecadação	R\$ 63,83

Cálculo Inicial

Imposto de Transmissão	R\$ 49,39
Imposto de Registro	R\$ 0,99
Imposto de Emenda	R\$ 10,72
Imposto de Arrecadação	R\$ 3,72
Imposto de Arrecadação	R\$ 64,82
Imposto Inicial	R\$ 64,82

NÚMERO DO OFÍCIO: 648680/2025

É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO
(ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO.
PORTANTO, CUIDE BEM DELE;

() AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS
AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO.

() AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS
AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DE SMS NO NÚMERO DE
CONTATO CADASTRADO.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis via www.idj.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO
TRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS
mento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;
COLO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE
COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

SE O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO
PUDE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR
DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS
DESPEAS PREVISTAS NO ART. 34 DA LEI 6.015 SERÁ
STITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS
DESCAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

Este demonstrativo se apaga com o tempo;

precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;

evite contato com plástico;

ão exponha ao sol, lâmpadas e calor.

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

*** () DECLARO QUE LI
SERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA. ****

FEZADO USUÁRIO QUALQUER

VIDA QUANTO A COBRANÇA
REALIZADA NO SEU PROCESSO.
VERIFIQUE OS CÓDIGOS

CONSTANTES NO RECIBO E
CONSULTE A TABELA 4 DE
DOCUMENTOS. ANEXA AO
OSSO QUADRO DE AVISOS.

Santa Luzia, 25/02/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Documentação oficial emitida pelo
Registro de Imóveis de Santa Luzia
www.registroimoveis.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Liberta, 549 - Centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.511/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Récibo de Complemento de
Deposito

122228

Data do Pedido: 11/03/2026

Entrega Prevista: 18/03/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Intimado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (25/02/2026), RIB - REGISTRO

DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN., referente

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE HDUCIARIA

EMOLUMENTOS

EMOLUMENTO	R\$ 2.837,70
EMOLUMENTO	R\$ 56,75
EMOLUMENTO	R\$ 1.362,50
EMOLUMENTO	R\$ 213,65
EMOLUMENTO	R\$ 4.470,60

Complemento de Deposito

Complemento de Deposito	R\$ 4.470,60
Complemento de Deposito	R\$ 4.405,78
Complemento de Deposito	R\$ 4.470,60

Obs:

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

Santa Luzia, 11/03/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Assinatura: [Assinatura]



Documento gerado automaticamente pelo
registro de imóveis via [www.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui
este documento

Rua Direita, 549 - Centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
1111 TQNE - (11) 3641-1082 CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado
122228

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL CEF, a importância supra de R\$
4.470,60 (quatro mil e quatrocentos e
setenta reais e sessenta centavos),
referente ao Protocolo Nº 122228,
com pagamento dos Emolumentos e
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato	Prenotação Código DAP: 4701-9
Emolumento	R\$ 49,39
Taxa de Fiscalização	R\$ 10,72
Recibo	R\$ 3,72
Total do Item	R\$ 63,83
Ato	Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI R\$ 148.5006
Emolumento	R\$ 2.526,88
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.262,61
Recibo	R\$ 190,20
Total do Item	R\$ 3.979,69
Ato	Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-1/1 R\$ 130.444,20
Emolumento	R\$ 103,03
Taxa de Fiscalização	R\$ 34,47
Recibo	R\$ 7,75
Total do Item	R\$ 145,25
Ato	Averbação Código DAP: 4135-0
Emolumento	R\$ 25,67
Taxa de Fiscalização	R\$ 8,67
Recibo	R\$ 1,93
Total do Item	R\$ 36,27
Ato	Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumento	R\$ 104,50
Taxa de Fiscalização	R\$ 35,31
Recibo	R\$ 7,92
Total do Item	R\$ 147,73
Ato	Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-1
Emolumento	R\$ 28,23
Taxa de Fiscalização	R\$ 10,72
Recibo	R\$ 2,13
Total do Item	R\$ 41,08
Cálculo Inicial	
Emolumento	R\$ 2.837,70
Taxa de Fiscalização	R\$ 56,75
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.362,50
Recibo	R\$ 213,65
Total	R\$ 4.470,60
Debitado Inicial	R\$ 64,82

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, 25/02/2026.

GGT





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: 059345.2.0026619-62

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 26619

DATA: 28/01/2000

FICHA Nº 1

MATRÍCULA: 26.619. - FLS. 85 - Lº 2-CS - IMÓVEL: A fração ideal de 0,0018873 do terreno com área total de 21.203,34 no lugar denominado Fazenda Baronesa, e **apartamento nº 201**, a ser construído, com área de 42,9498m², sendo área comum de 3,1298m² e privativa real de 39,8200m² contendo sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga de estacionamento, do Bloco 16, no Condomínio "RESIDENCIAL VIDA NOVA", em Santa Luzia. **PROPRIETÁRIO:** Construtora Tenda S/A, sociedade comercial, CGC 71.476.527/0001-35, com sede a Avenida Nossa senhora do Carmo, 900, Sion, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/25834, fls. 157, Lº 2-CP.

R-1/26.619, em 28/01/2000: Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, lei 4380 e lei 5049, de forma associativa, em 03 vias, datado de 28/10/1999, o imóvel acima foi adquirido por: **Heloisa Norata dos Santos**, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 10/08/47, vendedora, CI-M.3.100.593 SSP-MG, CPF. 912.792.676-15, residente(s) e domiciliado(a)(s) à Rua Espinosa, 888, Belo Horizonte-MG, por compra a Construtora Tenda S/A, representada por André Aragão Martins Vieira, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI-M 4.943 599, SSP-MG, CPF 838.368.886-53, residente em Belo Horizonte, "ut" procuração às fls. 132, Lº 007-P, do Cartório do 1º ofício de Notas de Vespasiano - MG, pelo preço de **R\$21.000,00**, recursos próprios-R\$300.00, utilização da conta vinculada do FGTS-R\$0.00 desconto do FGTS R\$ 1.832,72, sendo **R\$18.867,28** financiado pela Caixa Econômica Federal, sendo **R\$932,27** para a compra do lote e parte para a construção da unidade acima, pela interveniente construtora e fiadora, entidade organizadora e agente promotora-Tenda Engenharia e Comércio Ltda, sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, CGC/MF 17.405.978/0001-36, inscrita na JUCEMG sob nº 223.238, com sede a Avenida Governador Benedito Valadares, 750, Vila Oeste, Belo Horizonte-MG, neste ato representada por André Aragão Martins Vieira, no prazo estabelecido no contrato aqui arquivado. Foram apresentadas certidões da lei 7433. CND do INSS da vendedora nº 220901999 - 11602009, de 30/11/99. Certidão da Receita Federal de 20.10.99, nº E-3.067.979. ITBI pago sobre R\$ 1.647,26, lojas Coisas Mil, em 29/11/99. Quitação Municipal de 29/11/99. Convenção registrada sob nº 733, folhas 199, 3C. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato arquivado. Dou fé. A oficial(a) Beatriz 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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

CNM: 059345.2.0026619-62

Almeida Teixeira.

R-2/26.619 em 28/01/2000- Por contrato acima referido o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca, pela proprietário(a)(s) Heloisa Norata dos Santos, à credora **Caixa Econômica Federal-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda com sede no setor Bancário Sul quadra 04 lotes 03/04, em Brasília-DF, CGC Nº 00.360.305/0001-04 representada por seu gerente do Escritório de Negócios, BH-NORTE, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$18.867,28**, a serem pagos da seguinte maneira-Sistema- SACRE, Juros-nominais 8.0000- efetiva-8,2999, Prazos-Construção- 05 meses; Amortização- 300 meses- Renegociação- 000 meses- Encargo Inicial- R\$210,84 Vencimento do 1º Encargo mensal- de acordo com a cláusula 6ª do contrato.- Reajuste dos Encargos- Cláusula 12ª, Origem dos Recursos- FGTS. Valor da garantia: R\$21.000,00. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Dou fé. A oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

Av-3/26.619, em 26/04/2000- HABITE-SE, CND DO INSS- Procede-se a esta averbação a requerimento da Construtora Tenda S/A, de 04/04/2000, para constar **Alvará de Habite-se**, de 18/04/2000, nº 34, para o apartamento 201, Bloco 16 (dezesseis), com área construída final de 39,82m², da Prefeitura Municipal, CND do INSS de 15/03/2000, para a área de 04 blocos 01, 14, 15, 16 - NO 070212000-11602009. Alvará de Construção já averbado sob nº 6/25.834, fls. 218, Lº 2-CR. Dou fé. Emol.3.278,80 - TF.1.114,80 para 80 apartamentos. Santa Luzia, 26/04/2000. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

ATOS ATÉ AQUI MANUSCRITOS
EM LIVRO
DEMAIS ATOS CONTINUAM EM
FICHA



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: 059345.2.0026619-62

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 26619

DATA: 28/01/2000

FICHA Nº 1

OBS: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: 26619, FLS. 085, LQ 2-CS. REFERENTE AO IMÓVEL: APTO 201 - BLOCO 16 - AVENIDA A, Nº 435 - RESIDENCIAL VIDA NOVA - FAZENDA BARONESA - SANTA LUZIA-MG - FRAÇÃO IDEAL DE 0,0018873 DO TERRENO COM 21.203,34M² - ÁREA CONSTRUÍDA FINAL DE 39,82M².....

AV-4/26619, em 23/11/2001 - LANCAMENTO DE ENDEREÇO- Procede-se a esta averbação a requerimento de Construtora Tenda S/A, datado de 20/11/2001, para constar que por erro material, deixou-se de lançar que o imóvel desta matrícula está situado a Avenida A, nº 435, conforme Alvará de Habite-se já apresentado e arquivado. Emol.NIHIL. - TF.NIHIL. Dou fé. A Oficiala,

AV-5/26619, em 24/03/2006 - CANCELAMENTO DE 1a. HIPOTECA- Fica cancelada a hipoteca sob nº 2, em virtude de autorização contida na Carta de Arrematação abaixo registrada, com base no item VI, art. 1.499, do Código Civil Brasileiro. Emolumentos.R\$278,27 mais R\$16,67 de RECOMPE = R\$294,94; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$111,23. Total:R\$406,17, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 24/03/2006. A Oficiala,

R-6/26619, em 24/03/2006 - CARTA DE ARREMATAÇÃO- Nos termos da Carta de Arrematação Extrajudicial, em 2 (duas) vias, datada de 30/11/2005, o imóvel desta matrícula foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Tupinambás, 462, 8º andar, Belo Horizonte-MG, em virtude da execução extrajudicial do contrato de mútuo com hipoteca, contra HELOISA NORATA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, CI M3100593, SSP/MG, CPF 912.792.676-15, e cônjuge, se casada estiver, no valor de R\$20.000,00, tudo conforme leilão realizado em 30/11/2005, pelo(a) leiloeiro(a) público(a) oficial Dilson Marcos Moreira, inscrito(a) na JUCEMG sob nº 267. O agente fiduciário Banco Bonsucesso S/A, CNPJ nº 71.027.866/0001-34, por delegação da Caixa Econômica Federal, conforme o 1º do art. 30, do Decreto Lei nº 70, de 21/11/1966, e Legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do extinto BNH e da Lei 8004/90, que promoveu a execução declara que o(s) devedor(es) não compareceu(eram) ao público leilão e não assinou(aram) a presente carta. Assinam o agente fiduciário, credor exequente/arrematante, leiloeiro oficial e 5 testemunhas. ITBI pago sobre R\$20.000,00, em 22/03/2006. Quitação Municipal de 24/03/2006. Emolumentos.R\$278,27 mais R\$16,67 de RECOMPE = R\$294,94; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$111,23. Total:R\$406,17, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 24/03/2006. A Oficiala,

R-7/26619, em 23/11/2009 - PROTOCOLO: 62587, DE 23/11/2009 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 808410000180, datado de 10/11/2009, com força de escritura

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

CNM: 059345.2.0026619-62

pública, Lei 4.380, de 21/08/1964, e Lei 5.049, de 29/06/1966, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **JOSÉ POCIDONIO APARECIDO**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 09/07/1957, ajudante de serviços gerais, CI MG952931, SSP/MG, CPF 345.137.876-00, residente e domiciliado na Rua José Augusto Gonçalves, 21, Bela Vista, Santa Luzia-MG, por compra a: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pelo preço de **R\$37.000,00**, Recursos Próprios: R\$0,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$5.000,00, Financiamento: **R\$32.000,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O vendedor declara sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu nome com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que possam ser devidos até a presente data. Os vendedores e compradores - devedores dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula. Foro da Sede da Seção Judiciária Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI pago sobre R\$37.000,00, no valor de R\$740,00, Banco Itau em 19/11/2009. Quitação Municipal de 23/11/2009. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. **O(a)(s) comprador(a)(es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(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.** Declaram as partes que em virtude de liminar concedida em ADIN nº 410.449/5-000 pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, em 26 de Junho de 2004, não foram apresentadas as certidões Negativas de Débitos Tributários com a Fazenda Pública Estadual exigidas pelo artigo 32 da Lei Estadual 14669/2003, por ter sido suspensão a sua eficácia até o final da decisão da ação. Apresentada neste Serviço Registral, declaração datada de 20/11/2009, do comprador José Pocidonio Aparecido, que declara: para atender a limitação do artigo 290 da Lei 6015, de 31/12/73, que o imóvel desta matrícula, é o primeiro imóvel adquirido pelos mesmos para destinação residencial pura não tendo outro imóvel financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação. Inscrição Cadastral do Imóvel: 221164440350121. Demais condições e especificações são as

Continua na ficha de nº002

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 - 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: 059345.2.0026619-62

CONT. MATRICULA:26619

FICHA Nº 002

constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$474,81 mais R\$28,40 de RECOMPE = R\$503,21; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$186,80. Total:R\$690,01, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 23/11/2009. A Oficiala, *[Assinatura]*

R-8/26619, em 23/11/2009 - PROTOCOLO: 62587, DE 23/11/2009 -

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): **JOSÉ POCIDONIO APARECIDO**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Tania Barbosa de Oliveira Silva, brasileira, economiário, CNH 03369702707, CNT/MG, CPF 518.062.316-20, nos termos da procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2519, fls. 178/179, substabelecimento lavrado no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 834P, fls. 66/67, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$32.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: Sistema de Amortização Constante Novo. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000. - Efetiva: 4,5941. - Prazos: Amortização: 180 meses. - Renegociação: 0 meses. - Encargo Inicial: R\$327,59. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/12/2009. - Reajuste dos Encargos: Cláusula 11ª. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$37.000,00. 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, sujeito a atualização monetária na forma prevista na Cláusula Oitava do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a vigência deste contrato de financiamento são obrigatórios os seguros contra morte, invalidez permanente e danos físicos do imóvel, previstos na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do FGTS, os quais serão processados por intermédio da CEF, obrigando-se o (s) devedor(es)/fiduciante(s) a pagar os respectivos prêmios. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$37.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula décima sexta do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Emolumentos.R\$474,81 mais R\$28,40 de RECOMPE = R\$503,21;

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

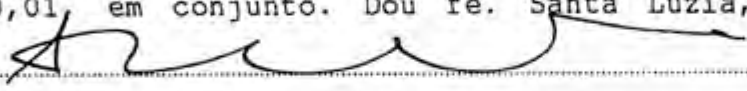
ridigital



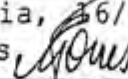
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

CNM: 059345.2.0026619-62

Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$186,80.
Total: R\$690,01, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 23/11/2009. A
Oficiala, 

AV-9/26619, em 16/02/2024 - PROTOCOLO: 113275, DE 15/02/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Procede-se a esta averbação a requerimento de Patrick Felipe Rosa, datado de 15/02/2024, para constar autorização dada pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em instrumento particular, em 01 (uma) via, datado de 15/02/2024, aqui arquivado, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob nº 8, desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-121. Valor Fiscal: R\$32.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recome R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) - Emolumentos R\$87,90; Recome R\$5,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,20; Total R\$122,40. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$45,69; Recome R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total: R\$58,21. ISS(2%) R\$5,10. Dou fé. Santa Luzia, 16/02/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres 

AV-10/26619, em 16/02/2024 - ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 930, do Provimento 93/CGJ, de 23/06/2020, que de acordo com a Lei Municipal nº 2264, de 20 de março de 2001, promulgada pelo Prefeito Municipal de Santa Luzia-MG, Carlos Alberto Parrillo Calixto, a via que tem início na Av. Brasília próximo ao nº 4681, e segue até a Av. A no Bairro Belo Vale, em Santa Luzia-MG, passou a denominar-se AVENIDA ORTHOCRIM. Dou fé. Santa Luzia, 16/02/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres 

AV-11/26619, em 16/02/2024 - PROTOCOLO: 113261, DE 09/02/2024 - CERTIDÃO DE CASAMENTO/DIVÓRCIO- Procede-se a esta averbação a requerimento de Marcel Soares de Oliveira, datado de 09/02/2024, para constar Certidão de Casamento, datada de 15/02/2024, Matrícula 0471590155 1978 2 00003 117 0000561 92, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG, que foi celebrado em 21/12/1978, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, o casamento de JOSÉ POCIDÔNIO APARECIDO (CPF 345.137.876-00) com Maria Geralda da Paixão, que passou a assinar MARIA GERALDA DA PAIXÃO PEREIRA (CPF 917.735.396-04). Consta à margem do Termo, as seguintes OBSERVAÇÕES / AVERBAÇÕES: "Termo: 561, Livro: 3 B e Folha: 117 deste registro de casamento. Juiz de Paz: Antônio Nonato de Carvalho.// MANDADO DE AVERBAÇÃO DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL: em 04/08/2008 foi feita averbação do mandado, conforme sentença do Juiz de Direito da 2ª Vara Cível

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 - 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, 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: 059345.2.0026619-62

FICHA 3

CONT.MATRICULA: 26619

desta comarca, Dr. Jair Eduardo Santana, em 11/03/2005, transitada em julgado, processo nº 0245.04.058232-3, sendo que a varoa voltará a usar o seu nome de solteira, ou seja, **MARIA GERALDA DA PAIXÃO**. Não há bens a serem partilhados.// **MANDADO DE AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO POR CONVERSÃO LITIGIOSO**: em 21/05/2009, foi feita averbação do mandado, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Dr. Jair Eduardo Santana, em 16/02/2009, transitada em julgado, processo nº 0245.08.151502-6, continuando a varoa usar o seu nome de solteira, ou seja, **MARIA GERALDA DA PAIXÃO**. Não há bens a serem partilhados.// Em 11/12/2018 foi averbado o CPF dos contraentes, 1º contraente CPF: 345.137.876-00, 2º contraente CPF: 917.735.396-04. Nada mais.". Código DAP: 4160-8 (1) Emolumentos R\$23,75; Recomepe R\$1,42; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,90; Total R\$33,07. Dou fé. Santa Luzia, 16/02/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-12/26619, em 16/02/2024 - PROTOCOLO: 113261, DE 09/02/2024 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nº 8.4444.3169579-3, datado de 30/11/2023, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, e Lei 14.620, de 13/07/2023, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ISMAEL ALVES PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/06/1995, trabalhador de construção civil, filho de: Valdirene Alves da Silva e Isnaldo Pereira da Silva, e-mail: ismaelalves2735@gmail.com, CI MG19041614, PC/MG, CPF 130.509.056-03, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ana Francisca de Jesus, 74, Bairro Jardim Felicidade, Belo Horizonte/MG; e **NATALLY VICTORIA OLIVEIRA RAMOS**, brasileira, nascida em 03/12/2001, maquiagem, filha de: Gizele Oliveira Marques e Marco Antonio Vieira Ramos, e-mail: oliveiranatally54@gmail.com, CI MG21929640, PC/MG, CPF 155.043.616-30, solteira, residente e domiciliada à Rua Ana Francisca de Jesus, 74, Jardim Felicidade, Belo Horizonte/MG, por compra a: JOSÉ POCIDONIO APARECIDO, brasileiro, nascido em 09/07/1957, aposentado exceto funcionário público, filho de: Raimunda Pereira de Jesus e Manoel Pocidonio Pereira, não possui e-mail, CI MG-952.931, PC/MG, CPF 345.137.876-00, divorciado, residente e domiciliado à Av. Ortocrim, 435, A. 201 B. 16, Bairro Belo Vale, Santa Luzia-MG, pelo preço de **R\$125.000,00**, Recursos Próprios: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$26.868,00, Financiamento: **R\$98.132,00** concedido pelo(a) CAIXA

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

CNM: 059345.2.0026619-62

ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome (s) com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; Declaram também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF. Os vendedores e compradores - devedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias da matrícula. 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\$127.000,00, no valor de R\$2.540,00, Banco Itaú em 08/02/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-121. Quitação Municipal de 09/02/2024. 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. Declara(m) que não é(são) detentor(es) de contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial-PAR, no País, e que não recebeu(ram) subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia. O comprador, se obriga e compromete a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio do imóvel objeto deste contrato. Foram apresentadas a certidão negativa de ônus com ações e registro. As mesmas encontram-se arquivadas nesta agência. As partes declaram, nos termos do §5º do art. 187 do Provimento Conjunto 93/2020, que foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos

Continua na ficha de nº4

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: 059345.2.0026619-62

FICHA 4

CONT.MATRICULA: 26619

distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. O vendedor/alienante declara, sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como, inexistem outros ônus reais incidentes sobre ele. O vendedor/alienante declara, sob responsabilidade civil e penal, que encontra-se em dia com as obrigações condominiais, inexistindo quaisquer débitos imputáveis ao imóvel objeto do instrumento. As partes declaram que os documentos necessários à lavratura do presente contrato foram apresentados à entidade emissora e por esta arquivados. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$1.092,91; Recomepe R\$65,57; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$538,30; Total R\$1.696,78. Dou fé. Santa Luzia 16/02/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-13/26619, em 16/02/2024 - PROTOCOLO: 113261, DE 09/02/2024

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): **ISMAEL ALVES PEREIRA e NATALLY VICTORIA OLIVEIRA RAMOS**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada no contrato assinado, pelo crédito de **R\$98.132,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,2500%. - Efetiva: 4,3338%. - Taxa Mensal de Juros: Nominal e Efetiva: 0,3542%. - Prazos: Amortização: 420 meses. - Encargo Inicial Total: R\$466,89. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/01/2024. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4ª. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$127.000,00. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) é(são) possuidor(es) direto(s) e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, sendo assegurado ao(s) devedor(es) adimplente(s) a livre

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

CNM: 059345.2.0026619-62

utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Fica(m) obrigado(s) o (s) devedor(es)/fiduciante(s) obrigado(s) a manter(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$127.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo(s) devedor(es) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$909,15; Recomepe R\$54,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$371,32; Total R\$1.335,02. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (19) - Emolumentos R\$83,41; Recomepe R\$5,13; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,74; Total R\$116,28. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,68; Recomepe R\$0,22; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,21; Total R\$5,11. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$22,85; Recomepe R\$1,37; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,89; Total R\$29,11. ISS(2%) R\$42,98. Dou fé. Santa Luzia, 16/02/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

AV-14/26619, em 11/03/2026 - PROTOCOLO: 122228, DE 25/02/2026 - LANÇAMENTO DE CEP E ÍNDICE CADASTRAL DO IMÓVEL- Procede-se a esta averbação, para constar que de acordo com documentação apresentada e aqui arquivada, o CEP do imóvel desta matrícula é **33.113-012**, e o número da Inscrição Cadastral do imóvel é **2.2.116.444.0350-121**. Nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$25,67; Recomepe R\$1,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,67; Total R\$36,27. Selo Digital: JUY 81942 - Código de Segurança: 5209-4078-6604-9760. Dou fé. Santa Luzia, 11/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

Continua na ficha de nº5

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 - 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, 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: 059345.2.0026619-62

CONT.MATRICULA: 26619

FICHA 5

AV-15/26619, em 11/03/2026 - PROTOCOLO: 122228, DE 25/02/2026

- 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 25/02/2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **ISMAEL ALVES PEREIRA**, brasileiro, nascido em 27/06/1995, trabalhador de construção civil, filho de: Valdirene Alves da Silva e Isnaldo Pereira da Silva, e-mail: ismaelalves2735@gmail.com, CI MG19041614, PC/MG, CPF 130.509.056-03, solteiro, residente e domiciliado à Rua Ana Francisca de Jesus, 74, Bairro Jardim Felicidade, Belo Horizonte/MG; e **NATALY VICTORIA OLIVEIRA RAMOS**, brasileira, nascida em 03/12/2001, maquiagem, filha de: Gizele Oliveira Marques e Marco Antonio Vieira Ramos, e-mail: oliveiranataly54@gmail.com, CI MG21929640, PC/MG, CPF 155.043.616-30, solteira, residente e domiciliada à Rua Ana Francisca de Jesus, 74, Jardim Felicidade, Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$130.444,20. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$148.528,06, no valor de R\$2.970,56, em 18/02/2026, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 08/06/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-121. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recome R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$104,50; Recome R\$7,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$35,31; Total R\$147,73. ISS(2%) R\$56,75. Selo Digital: JUY 81942 - Código de Segurança: 5209-4078-6604-9760. Dou fé. Santa Luzia, 11/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agus*

AV-16/26619, em 11/03/2026 - PROTOCOLO: 122228, DE 25/02/2026 -

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-15/26619 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 13 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-121. Valor Fiscal: R\$130.444,20. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recome R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JUY 81942 - Código de Segurança: 5209-4078-6604-9760. Dou fé. Santa Luzia, 11/03/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Agus*

Certifico e dou fé que a presente cópia extralida nos termos do art. 19,

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/75Z7W-TMS2R-TKMPZ-2D7XC>

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

§ 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 11 de Março de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -

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) 3641-1002

SELO DE CONSULTA: JUY81942
CODIGO DE SEGURANÇA: 5209.4078.6604.9760
Quantidade de atos praticados: 015
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.998,24 - TFJ: R\$ 1.351,78
Valor Final: R\$ 4.350,02
ISSQN: R\$55,77 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-Alvaro Estaquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escritor-Autorizado
Matheus Henrique Biliasso Fernandes

COMARCA DE SANTA LUZIA