

SECRETARIA REGISTRAL DE IMÓVEIS  
SANTA LUZIA



Rua Direita, 549 - centro

Valide aqui em Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

Telefone: 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficial(a): BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo  
**111699**

Data do Pedido: 05/10/2023  
Entrega Prevista: 20/10/2023  
Protocolo Anterior: 111054  
Nº. de Recepção: 23094

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (18/08/2023), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

**EMOLUMENTOS**

Ato: 111699/2023 Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 9,33
Recibo.....:	R\$ 2,61
Total do Item.....:	R\$ 55,53

**Cálculo Inicial**

Emolumentos.....:	R\$ 43,59
ISS.....:	R\$ 0,87
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 9,33
Recibo.....:	R\$ 2,61
Total.....:	R\$ 56,40
Deposito Inicial.....:	R\$ 56,40

Obs.: PROCESSO ONR 368489/2023

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES 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.

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

- Atendimento de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00;

- PRÓCIMO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE ACORDO 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 DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS 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;

- 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 \*\*\*\*

- \*\*\*\* ( ) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA. \*\*\*\*

Santa Luzia, 05/10/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operador: MAT



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

SAC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Depósito

**111699**

Data do Pedido: 09/10/2023

Entrega Prevista: 20/10/2023

ASSINANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
CIVBU

Instituição: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (18/08/2023), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1CA 1AC 1CT 10AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.473,26
Imposto N.....:	R\$ 49,47
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.174,96
Revisão.....:	R\$ 148,34
Taxa.....:	R\$ 3.846,03

## Complemento de Depósito

Depósito Inicial.....:	R\$ 3.846,03
Complemento.....:	R\$ 3.789,63
Depósito atualizado..:	R\$ 3.846,03

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

Santa Luzia, 09/10/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operador: GGT



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.assinador-web.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui  
a certidão.

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

**111699**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU, a importância supra de R\$ 3.846,03 ( tres mil e oitocentos e quarenta e seis reais e tres centavos ), referente ao Protocolo Nº 111699 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato 1) Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recibo.....:	R\$ 2,61
Tot. do Item.....:	R\$ 55,53
Ato 1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 414	
414) VI. R\$ 140.831,24	
Emolumentos.....:	R\$ 90,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 29,99
Recibo.....:	R\$ 5,45
Tot. do Item.....:	R\$ 126,36
Ato 1) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 141	
141) 0,00	
Emolumentos.....:	R\$ 2.229,93
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.098,41
Recibo.....:	R\$ 133,79
Tot. do Item.....:	R\$ 3.462,13
Ato 1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 840	
840) 2	
Emolumentos.....:	R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,33
Recibo.....:	R\$ 1,49
Tot. do Item.....:	R\$ 35,74
Ato 10) Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 27,90
Recibo.....:	R\$ 5,00
Tot. do Item.....:	R\$ 116,80

## Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.473,26
ISS.....:	R\$ 49,47
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.174,96
Recibo.....:	R\$ 148,34
Tot.....:	R\$ 3.846,03
Debito Inicial.....:	R\$ 56,40

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, 05/10/2023.

GGT



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

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-059345.2.0042388-91

**LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL**

MATRICULA: 42388

DATA: 24/02/2016

FICHA No 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 503, DO BLOCO 1, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1550, Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m², outras áreas privativas (accessórias) 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 Chácaras 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 Assembléia 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-1/42388, em 24/02/2016 - SERVIDÃO ADMINISTRATIVA-** 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-2/42388, em 24/02/2016 - PROTOCOLO: 82095, DE 02/02/2016**

Continua no verso . . .

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

CNM: 059345.2.0042388-91

**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-3/42388, 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-4/42388, 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-5/42388, 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-6/42388, em 20/01/2017 - PROTOCOLO: 85177, DE 13/01/2017 - 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



Valide aqui a certidão.



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

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: 059345.2.0042388-91

CONT. MATRICULA:42388

FICHA Nº 2

R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 20/01/2017. A Oficiala, [assinatura]

R-7/42388, em 20/01/2017 - PROTOCOLO: 85177, DE 13/01/2017 -

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 855553793509, datado de 06/12/2016, 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: JONATHA YURI ABDALA DA SILVA, brasileiro, nascido em 02/02/1995, superv, inspetor e ag vendas, CI MG18593401, PC/MG, CPF 114.441.836-48, sua esposa ANA CAROLINE SANTOS CARDOSO, brasileira, nascida em 15/08/1993, do lar, CI MG17625941, PC/MG, CPF 017.141.406-36, casados no regime de comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento matrícula 033118 01 55 2015 2 00308 292 0085451 69, celebrado em 13/08/2015 no Cartório 1º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, residentes e domiciliados em Rua Bartolomeu Dias, 127, Taquaril, Belo Horizonte/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\$18.019,71, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$6.531,40, Desconto concedido pelo FGTS: R\$8.982,00, Financiamento: R\$103.466,89 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 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 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

Continua no Verso . . .

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



Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CCH

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

CNM: 059345.2.0042388-91

ITBI é de R\$137.000,00. Quitação Municipal de 02/01/2017. 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 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 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 03/08/2016, às 09:33:19, código de controle da certidão: E46A.908B.7EBB.9F35, válida até 30/01/2017. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PFCMV. As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://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****

Continua na ficha de nº3



Valide aqui a certidão.



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

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: 059345.2.0042388-91

CONT. MATRICULA:42388

FICHA No 3

quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recompe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 20/01/2017. A Oficiala,

**R-8/42388, em 20/01/2017 - PROTOCOLO: 85177, DE 13/01/2017 -**

**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): **JONATHA YURI ABDALA DA SILVA e sua esposa ANA CAROLINE SANTOS CARDOSO**, 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\$103.466,89**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6409%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 25. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$606,01. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/01/2017. - 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\$559,89; Recompe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Emolumentos R\$73,17; Recompe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,30; Total R\$101,79. Indicação de Registro: Emolumentos R\$13,56; Recompe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44;

Continua no Verso

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

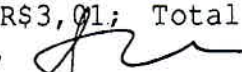


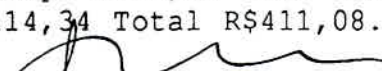



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

CNM: 059345.2.0042388 91

Total R\$18,84. Prenotação: Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 20/01/2017. A Oficiala, 

**AV-9/42388, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO-** Procedê-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 503, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL SOLAR DA BARONESA"**, com área construída de 50,517m<sup>2</sup> (Área Privativa de 44,46m<sup>2</sup> + Área Comum de 6,057m<sup>2</sup>), situada à AVENIDA PROFESSOR DJALMA GUIMARÃES, Nº 1550, sendo o empreendimento com área total construída de 4.041,36m<sup>2</sup>. **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.2.069.229.0170-019.** 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; Recomepe R\$16,80 Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$114,34 Total R\$411,08. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2017. A Oficiala, 

**AV-10/42388, em 01/06/2017 - PROTOCOLO: 86486, DE 19/05/2017 - CND DO INSS-** Procedê-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 4.041,36m<sup>2</sup>, localizada a AV. PROF. DJALMA GUIMARAES, 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; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2017. A Oficiala, 

**AV-11/42388, em 09/10/2023 - PROTOCOLO: 111699, DE 05/10/2023 - 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 18/08/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **JONATHA YURI ABDALA DA SILVA**,

Continua na ficha de nº4 



Valide aqui a certidão.



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

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: 059345.2.0042388-91

FICHA 4

CONT.MATRICULA: 42388

brasileiro, superv, inspetor e ag vendas, CI MG18593401, PC/MG, CPF 114.441.836-48, sua esposa ANA CAROLINE SANTOS CARDOSO, brasileira, do lar, CI MG17625941, PC/MG, CPF 017.141.406-36, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Rua Bartolomeu Dias, 127, Taquaril, Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$140.831,24. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$141.000,00, no valor de R\$2.820,00, em 03/04/2023, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 02/01/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-019. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.229,93; Recomepe R\$133,79; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.098,41; Total R\$3.462,13. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$83,90; Recomepe R\$5,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,90; Total R\$116,80. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$43,59; Recomepe R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total R\$55,53. ISS(2%) R\$49,47. Dou fé. Santa Luzia, 09/10/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-12/42388, em 09/10/2023 - PROTOCOLO: 111699, DE 05/10/2023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/42388 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1210-019. Valor Fiscal: R\$140.831,24. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$90,92; Recomepe R\$5,45; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,99; Total R\$126,36. Dou fé. Santa Luzia, 09/10/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

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 2023.

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) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: HAP31197
CODIGO DE SEGURANÇA: 4856.1326.8441.9629
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.575,40 - TFJ: R\$ 1.165,63
Valor Final: R\$ 3.741,03 - ISSQN: R\$48,59



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



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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NWH9-ZAEFK-FSWP4-W7CHH>

EM BRANCO

