



SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
114776

Data do Pedido: 24/06/2024
Entrada Prevista: 08/07/2024
Nº de Recepção: 26033

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Título: requerimento (24/06/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, IPN, referente a CONSERVAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (Prenotação/Codigo DAP: 4701-9)	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total dos Itens.....:	R\$ 58,21

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 45,69
ISS.....:	R\$ 0,91
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total.....:	R\$ 59,12
Deposito Inicial.....:	R\$ 59,12

Obs: CUIA 433815/2023

- É INCOMPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES RECIBOS (ORIGINAIS), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELES;

- () 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 CONTA CADASTRADO.

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

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

- Atendimento de 2ª a 6ª de 9:00 as 12:00 e 13:00 as 17:00;
- PROTOCOLO 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 RESTITUIDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE À BUSCA E A PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Pedido 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, 24/06/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operado por: JBS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

Recibo de Complemento de
Deposito
114776

Data do Pedido: 10/07/2024

Entrega Prevista: 16/07/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CESAVBU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (24/06/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.449,62
ISIT.....:	R\$ 48,99
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.159,73
Revisão.....:	R\$ 147,00
Posto.....:	R\$ 3.805,34

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 3.805,34
Complemento.....:	R\$ 3.746,22
Deposito atualizado.....:	R\$ 3.805,34

Obs:

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

Santa Luzia, 10/07/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA



www.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



**SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS
DE SANTA LUZIA**

Valide aqui este documento em Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado
114776

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU, a importância supra de R\$ 3.805,34 (tres mil e oitocentos e cinco reais e trinta e quatro centavos), referente ao Protocolo Nº 114776 - com pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS	
Ato (1) Prenotação	Codigo DAP: 4701-9
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21
Ato (1) Averbação c/ Valor	Codigo DAP: 4240-8 VI. R\$ 132.770,00
Emolumentos.....:	R\$ 2.185,83
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.076,61
Recibo.....:	R\$ 131,14
Total do Item.....:	R\$ 3.393,58
Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito	Codigo DAP: 4140-8 VI. R\$ 132.770,11
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
Ato (1) Arquivamento	Codigo DAP: 8101-8
Emolumentos.....:	R\$ 96,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,12
Recibo.....:	R\$ 5,83
Total do Item.....:	R\$ 134,64
Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo	Codigo DAP: 8401-8
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.449,62
ISS.....:	R\$ 48,99
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.159,73
Recibo.....:	R\$ 147,00
Total.....:	R\$ 3.805,34
Deposito Inicial.....:	R\$ 59,12

- 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, 24/06/2024.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0047191-38

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 47191

DATA: 18/09/2017

FICHA No 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, DO BLOCO 16, 4º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VISTA DO SOL, à Avenida Ortocrim, nº 500, Bairro Belo Vale, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 43,69m², outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m², área privativa total de 43,69m², área de uso comum de 16,4035m², área real total de 60,0935m², e a respectiva fração ideal de 0,002380953 do terreno medindo 20.874,00M² (vinte mil, oitocentos e setenta e quatro metros quadrados), oriundo da Fazenda Baroneza, em Santa Luzia, dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontantes: Tem início no PA situado no eixo da Rua G com Avenida Ortocrim deste com Az de 5°45'22" e distância de 9m tem-se P1 confrontando com Área Remanescente da Fazenda Baroneza; com esta, segue do P1 ao P2 com Az 5°45'22" com 46,46m do P2 ao P3 Az de 95°37'33" com 190,75m do P3 ao P4 com Az de 185°37'33" com 46,85m do P4 ao P5 de Az de 95°37'33" com 2,50m do P5 ao P6 Az de 185°37'33" com 51,50m do P6 ao P7 Az de 95°37'33" com 14,40m do P7 ao P8 Az de 197°44'11" com 53,94m do P8 ao P9 Az de 275°37'47" com 67,30m do P9 ao P10 Az de 185°37'33" com 7,25m do P10 ao P11 Az de 275°37'47" com 8,20m do P10 ao P1 passa a confrontar com a Avenida Ortocrim; com esta, segue pela margem da Avenida Ortocrim numa distância de 179,79m onde teve início esta descrição, conforme memorial descritivo e ART de nº 1-30528079 devidamente assinado por Francisco Eustáquio Aguiar Marques - CREA/MG 9376 - 4ª Região. **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 o direito a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de pequeno ou médio porte, localizada na área de uso comum de divisão proporcional, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade.**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2.2.088.445.0200-001. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º Andar, São Paulo-SP. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 30533, Livro 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4401-6 (1) Emolumentos R\$9,19; Recomepe R\$0,55; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,06; Total R\$12,80. A Oficiala,

AV-1/47191, em 18/09/2017 - PROTOCOLO: 87776, DE 21/08/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "VISTA DO SOL" está registrada sob o nº 1583, Lº 3 Auxiliar, em 18/09/2017, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa

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/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FC5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0047191-38

de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 18/09/2017. A Oficiala,

AV-2/47191, em 18/09/2017 - PROTOCOLO: 87776, DE 21/08/2017 -

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 16/08/2017. Incorporação registrada sob nº 16/30533, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, em 18/09/2017, sendo incorporadora/proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 18/30533, Lº 2,** em 18/09/2017, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 18/09/2017. A Oficiala,

AV-3/47191, em 21/02/2018 - PROTOCOLO: 89772, DE 15/02/2018 -

AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 21/30533, Lº 2, deste Serviço Registral. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 21/02/2018. A Oficiala,

AV-4/47191, em 16/03/2018 - PROTOCOLO: 90158, DE 12/03/2018 -

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.** Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recomepe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 16/03/2018. A Oficiala,

R-5/47191, em 16/03/2018 - PROTOCOLO: 90158, DE 12/03/2018 -

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 - PCCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0262736-8, datado de 23/01/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do

Continua na ficha de nº2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0047191-38

CONT. MATRICULA: 47191

FICHA Nº 2

art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ANDRE ITALO TABARE CALDEIRA PADILHA**, brasileiro, nascido em 05/01/1986, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG14170645, PC/MG, CPF 071.601.876-44, residente e domiciliado em Rua Setenta e Tres, 30, Cs, Jardim dos Comerciantes, em Belo Horizonte/MG, por compra a: Vendedora / Incorporadora / Construtora e Fiadora / Agente Promotor Empreendedor: 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, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$10.581,81, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$1.185,19, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento: **R\$79.288,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$9.436,03** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistem 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, 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\$128.000,00. Quitação Municipal de 12/03/2018. **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 1583, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 16/30533, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 14/30533, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 220884450200001. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35,**

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/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0047191 38

emitida em 01/02/2018, às 18:12:28, código de controle da certidão: CB62.1BD9.4312.1D1C, válida até 31/07/2018. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(s) comprador(es) declara (m): Conhecer a Convenção de Condomínio e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivadas 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 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. O vendedor declara estar em dia com as taxas condominiais referentes ao imóvel objeto deste contrato. A documentação necessária para a lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme parágrafo 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. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 - Qte: 1. 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, 16/03/2018. A Oficiala,

R-6/47191, em 16/03/2018 - PROTOCOLO: 90158, DE 12/03/2018 -

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): **ANDRE ITALO TABARE CALDEIRA PADILHA**, 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\$79.288,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5939%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 36. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$420,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/02/2018. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$128.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FC5>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0047191-38

CONT. MATRICULA:47191

FICHA Nº 3

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\$128.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (29) - Emolumentos R\$78,59; Recomepe R\$4,64; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$26,10; Total R\$109,33. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - 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, 16/03/2018. A Oficiala,

AV-7/47191, em 10/04/2019 - PROTOCOLO: 95420, DE 02/04/2019 -

AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Alexandre Córdova Kalid e Juliana Campos Machado, datado de 01/04/2019, para constar Alvará de Habite-se, nº 13/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 28/03/2019, com referência ao **APTO 402, DO BLOCO 16, do "RESIDENCIAL VISTA DO SOL", com área total construída de 49,22m² = (43,69m² A. Privativa + 5,53m² A. Comum), situado à AVN. ORTOCRIM, NR. 500, BELO VALE**, sendo o empreendimento com área total construída de 20.672,91m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 2.2.088.445.0200-314.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$28.869,87. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$78.660,06, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 11/02/2019. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$309,37; Recomepe R\$18,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$126,36 Total R\$454,29. Dou fé. Santa Luzia, 10/04/2019. A Oficiala,

AV-8/47191, em 10/04/2019 - PROTOCOLO: 95420, DE 02/04/2019 - CND

DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Alexandre Córdova Kalid e Juliana Campos Machado, datado de 01/04/2019, para constar **CND do INSS, nº 000042019-88888841**, expedida em

Continua no Verso 27.

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



3/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0047191 38

07/01/2019, com validade até 06/07/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 20.672,91m², localizada a AVENIDA ORTOCRIM, N. 500, BELO VALE, SANTA LUZIA-MG, 33.113-012. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,07; Recompe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 10/04/2019. A Oficiala,

AV-9/47191, em 10/07/2024 - PROTOCOLO: 114776, DE 24/06/2024 - 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 24/06/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **ANDRE ITALO TABARE CALDEIRA PADILHA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG14170645, PC/MG, CPF 071.601.876-44, residente e domiciliado em Rua Setenta e Tres, 30, Cs, Jardim dos Comerciantes, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$132.770,11. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$132.771,00, no valor de R\$2.655,42, em 20/06/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 29/09/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.445.0200-314.** Código DAP: 4240-8 (1) Emolumentos R\$2.185,83; Recompe R\$131,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.076,61; Total R\$3.393,58. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recompe R\$5,83; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,12; Total R\$134,64. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recompe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$48,99. Dou fé. Santa Luzia, 10/07/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

AV-10/47191, em 10/07/2024 - PROTOCOLO: 114776, DE 24/06/2024 -

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-9/47191 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.088.445.0200-314.** Valor Fiscal: R\$132.770,11. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recompe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia,

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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: 059345.2.0047191-38

CONT.MATRICULA: 47191

FICHA 4

10/07/2024. 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, 10 de Julho de 2024.

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: HXK03782
CODIGO DE SEGURANÇA: 6731.2026.2839.2198
Quantidade de atos praticados: 014
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.548,19 - TFJ: R\$ 1.149,95
Valor Final: R\$ 3.698,14 - ISSQN: R\$48,08



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 - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FC5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M6ULB-BL5Z3-CAACC-55FCS>

EM BRANCO

