



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: 059345.2.0027205-50

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**MATRICULA:** 27205

**DATA:** 24/08/2000

**FICHA Nº** 1

**MATRICULA: 27.205. - FLS. 107 - Lº 2-CU - IMÓVEL: A fração ideal de 0,0025841 do terreno com área total de 21.203,34 no lugar denominado Fazenda Baronesa, e apartamento nº 101 do Bloco 06, a ser construído, com área de 58,8079m<sup>2</sup>, sendo área comum de 4,2854m<sup>2</sup> e privativa real de 73,1600m<sup>2</sup>, inclusive 24,85m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, contendo 03 quartos, 01 sala, 01 banho, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área privativa descoberta, 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-M.G. **REGISTRO ANTERIOR:** 1/25834, fls.157, Lº 2-CP.

**R-1/27.205, em 24/08/2000:** Por contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, Lei 4.380 e Lei 5.049, em 03 vias, datado de 27/07/2000, o imóvel acima foi adquirido por: **Julius Caesar de Siqueira Barros**, brasileiro(a), casado(a) com comunhão parcial de bens, nascido(a) em 11/04/66, vigia, CI M-3.836.096 SSP/MG, CPF 561.265.144-91, e s/m **Luzia Maria Vieira de Siqueira**, brasileiro (a), nascido em 10/12/67, do lar, CI 3.407.740 SSP/PE, CPF 594.135.064-34, residente(s) e domiciliado(a)(s) à Rua São Miguel, 1.230, A 102 B 07, Itapoã, 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. 25, Lº 006-P, do Cartório do 1º ofício de Notas de Vespasiano-MG, pelo preço de **R\$23.500,00**, recursos próprios-R\$100,00, utilização da conta vinculada do FGTS-R\$0,00 - desconto do FGTS R\$2.071,78, sendo R\$21.328,21 financiado pela Caixa Econômica Federal, sendo R\$1.550,46 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 leste, Belo Horizonte-MG, neste ato representada por André Aragão Martins Vieira, no prazo estabelecido no contrato aqui arquivado. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433, dispensando as certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula do imóvel. CND do INSS negativa nº NO 20553200-

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/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

CNM: 059345.2.0027205-50

11602009 de 07/08/2000 e Certidão da Receita Federal de 19/04/2000, nº E 3.578.623. ITBI pago sobre R\$ 1.550,84, lojas Coisas Mil, em 09/08/2000. Quitação Municipal de 09/08/2000. 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 Almeida Teixeira.

**R-2/27.205 em 24/08/2000-** Por contrato acima referido o imóvel da presente matrícula foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca, pelo(a)(s) proprietário(a)(s) Julius Caesar de Siqueira Barros e s/m Luzia Maria Vieira de Siqueira, 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, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, representada por sua agência FLORESTA vinculada ao Escritório de Negócios BH-NORTE, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$21.328,21**, a serem pagos da seguinte maneira-Sistema- SACRE, Juros-nominiais 6,0000 - efetiva- 6,1677, Prazos-Construção- 04 meses; Amortização - 300 meses - Renegociação - 000 meses - Encargo Inicial- R\$238,31 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\$23.500,00. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Dou fé. 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

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. 059345.2.0027205-50

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA: 27205

DATA: 24/08/2000

FICHA Nº 1

**OBS:** CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: 27205, FLS. 107, LQ 2-CU. REFERENTE AO IMÓVEL: APTO 101 - BLOCO 06 - RESIDENCIAL VIDA NOVA - A SER CONSTRUÍDO COM ÁREA DE 58,8079M<sup>2</sup> - ÁREA COMUM DE 4,2854M<sup>2</sup> - PRIVATIVA REAL DE 73,1600M<sup>2</sup> - INCLUSIVE 24,85M<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA - FRAÇÃO IDEAL DE 0,0025841 - DO TERRENO COM 21.203,34M<sup>2</sup> - FAZENDA BARONESA - SANTA LUZIA - CONTENDO 3 QUARTOS, 1 SALA, 1 BANHO, 1 COZINHA, 1 ÁREA DE SERVIÇO, 1 ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA.....

**AV-3/27205, em 22/03/2001 - ALVARA DE HABITE-SE-** Procedê-se a esta averbação a requerimento da Construtora Tenda S/A, de 20/03/2001, para constar Alvará de Habite-se, datado de 18/12/2000, para o Apto nº 101, Bloco 06, à Av. A, nº 435, com área construída de 48,31m<sup>2</sup>. Emol.8.472,40 - TF.2.880,37, de 22/03/2001, em conjunto. Dou fé. A Oficiala, *[Assinatura]*

**AV-4/27205, em 22/03/2001 - CND INSS-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento da Construtora Tenda S/A, datado de 20/03/2001, para constar CND do INSS, nº NO 008152001-11001070, expedido em 13/03/2001, para a construção com área total de 7.536,40M<sup>2</sup>, referente ao apartamento acima e outros dos blocos 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11. Emol.8.472,40 - TF.2.880,37, de 22/03/2001, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 22/03/2001, A Oficiala, *[Assinatura]*

**AV-5/27205, em 16/01/2013 - PROTOCOLO: 71743, DE 16/01/2013 - LANÇAMENTO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de Juliana Patrícia Alves, datado de 16/01/2013, para constar que de acordo com documentação apresentada e aqui arquivada, o novo número da Carteira de Identidade de **LUZIA MARIA VIEIRA DE SIQUEIRA é MG-16.734.673, PC/MG**. Emolumentos.R\$11,25; Recompe.R\$0,67; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$3,75; Total:R\$11,67. Arquivamento: Emolumentos.R\$8,32; Recompe.R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$2,78; Total:R\$11,60. Prenotação: Emolumentos.R\$21,64; Recompe.R\$1,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,63; Total:R\$27,57. Dou fé. Santa Luzia, 16/01/2013. A Oficiala, *[Assinatura]*

**AV-6/27205, em 16/01/2013 - PROTOCOLO: 71674, DE 04/01/2013 - CANCELAMENTO DE 1a. HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda, abaixo registrado, na Cláusula Sétima - Quitação, consta autorização dada pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, **para cancelar a hipoteca registrada sob nº 2 desta matrícula**. Emolumentos.R\$18,56; Recompe.R\$1,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$6,12; Total:R\$25,79. Dou fé. Santa Luzia, 16/01/2013. A Oficiala, *[Assinatura]*

Continua no verso *[Assinatura]*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMIHNG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

CNM: 059345.2.0027205-50

**R-7/27205, em 16/01/2013 - PROTOCOLO: 71674, DE 04/01/2013 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por contrato particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador (es), nº 8.4444.0234493-7, datado de 21/12/2012, com força de escritura 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: **SERGIO ARAUJO MIRANDA**, nascido em 29/08/1977, vendedor, CI 01513909961, DETRAN/MG, CPF 033.319.246-01, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m **LIVIA MACHADO FERNANDES**, nascida em 31/10/1984, atendente de caixa, CI MG12508365, SSP/MG, CPF 061.057.536-83, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na R Rene Guimaraes, 54, Cs A, Tupi, Belo Horizonte-MG, por compra a: JULIUS CAESAR DE SIQUEIRA BARROS, nascido em 11/04/1966, vigia, CI M3836096, SSP/MG, CPF 561.265.144-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/777, e s/m LUZIA MARIA VIEIRA DE SIQUEIRA, nascida em 10/12/1967, CI MG16734673, PC/MG, CPF 594.135.064-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. A, 33, B106 101, Belo Vale, Santa Luzia-MG, pelo preço de **R\$119.000,00**, Recursos Próprios: R\$525,99, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$15.474,01, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$103.000,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$14.017,29. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Quarta do contrato. 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 irrevogável, 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\$119.000,00, no valor de R\$2.380,00, Banco do Brasil S/A em 19/12/2012. Quitação Municipal de 15/01/2013. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça.

Continua na ficha de nº002

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 059345.2.0027205-50

CONT. MATRICULA: 27205

FICHA Nº 002

**Obriga(m) -se o(a) (s) comprador(a) (es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio.** Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-368. Foram apresentadas neste Serviço Registral, em nome dos vendedores, Certidões Negativas de Feitos Judiciais, expedidas pelo(a): Juizado Especial (Cível e Criminal); Justiça Comum (Cível e Criminal); Justiça do Trabalho; e Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais - Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos.R\$1.035,68; Recomepe.R\$62,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$510,12; Total:R\$1.607,94. Dou fé. Santa Luzia, 16/01/2013. A Oficiala,

**R-8/27205, em 16/01/2013 - PROTOCOLO: 71674, DE 04/01/2013 - 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): **SERGIO ARAUJO MIRANDA e s/m LIVIA MACHADO FERNANDES**, 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 Rogerio Fulgencio da Silva, brasileiro, casado, nascido em 25/05/1977, economiário, CI MG9204907, SSP/MG, CPF 030.486.716-09, conforme procuração lavrada às folhas 161, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 098/108, do livro 909P, em 23/01/2012, no 5º Ofício de Notas, de Belo Horizonte-MG, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$103.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600. - Efetiva: 6,8671. - Prazos: Amortização: 300 meses. - Renegociação: 000 meses. - Encargo Inicial: R\$967,61. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/01/2013. - Reajuste dos Encargos: Cláusula 11ª. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$119.000,00. 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 pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a)(s) devedor(a)

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/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 059345.2.0027205-50

(es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) em documento anexo ao contrato, destinados às coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. O(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$119.000,00, 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\$861,54; Recomepe.R\$51,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$351,88; Total:R\$1.265,11. Arquivamento: Emolumentos.R\$120,64; Recomepe.R\$7,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$40,31; Total:R\$168,20. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$20,88; Recomepe.R\$1,26; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$6,90; Total:R\$29,04. Prenotação: Emolumentos.R\$21,64; Recomepe.R\$1,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,63; Total:R\$27,57. Dou fé. Santa Luzia, 16/01/2013. A Oficiala,

**AV-9/27205, em 26/10/2015 - PROTOCOLO: 81242, DE 21/10/2015 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Procedese a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda, abaixo registrado, na Cláusula Sétima - Quitação, consta autorização dada pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **para cancelar a alienação fiduciária registrada sob nº 8, desta matrícula.** Emolumentos R\$33,66; Recomepe R\$2,02; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$11,11; Total: R\$46,79. Dou fé. Santa Luzia, 26/10/2015. A Oficiala,

**R-10/27205, em 26/10/2015 - PROTOCOLO: 81242, DE 21/10/2015 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>



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

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: 059345.2.0027205-50

CONT. MATRICULA: 27205

FICHA No 3

Crédito Individual - FCTS, nº 8.4444.1034846-6, datado de 09/10/2015, com força de escritura 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: **WILSON DOS SANTOS CORREA**, brasileiro, nascido em 22/12/1985, solteiro, gerente, CNII 03351173678, OT/MG, CPF 080.565.716-98, residente e domiciliado em Rua Jabaquara, nº 85, Asteca, São Benedito, em Santa Luzia/MG, por compra a: SERGIO ARAUJO MIRANDA, brasileiro, nascido em 29/08/1977, vendedor, CNII 01513909961, OT/MG, CPF 033.319.246-01, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LIVIA MACHADO FERNANDES, brasileira, nascida em 31/10/1984, CI MG12508365, PC/MG, CPF 061.057.536-83, residentes e domiciliados em Rua Rene Guimaraes, 51, Tupi A, em Belo Horizonte/MG, pelo preço de **R\$145.000,00**, Recursos Próprios: R\$15.000,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FCTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$130.000,00** concedido pelo(a) CATXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessários dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$95.664,39. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula Quarta. 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. O(s) vendedor(es) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus incidentes sob o(s) mesmo(s). 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\$145.000,00, no valor de R\$2.900,00, CEF em 19/10/2015. Quitação Municipal de 21/10/2015. 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**

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/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

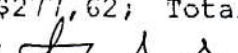
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

CNM-059345.2.0027205-50

**respeitar(em) a Convenção de Condomínio.** Os vendedores, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Tributários Estaduais, em razão da liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.000.04.410.449-5/000, que suspendeu a eficácia do artigo 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003, até decisão final da referida ação. Os vendedores e onerantes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sobre o mesmo. As partes dispensam a apresentação das Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho, em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ciente dos riscos inerentes à sua dispensa. Foram apresentadas neste Serviço Registral, Certidões Negativas de Feitos Judiciais, em nome dos vendedores, expedidas nas Comarcas de Santa Luzia-MG e Belo Horizonte-MG, pela: Justiça Comum (Cível e Criminal), Justiça do Trabalho, Juizado Especial (cível e criminal) e Certidão de Distribuição Regional Ações e Execuções da Justiça Federal. Inscrição Cadastral do Imóvel: 221164440350368. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$563,65; Recome R\$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$277,62; Total R\$875,09. Dou fé. Santa Luzia, 26/10/2015. A Oficiala, 

**R-11/27205, em 26/10/2015 - PROTOCOLO: 81242, DE 21/10/2015 -**

**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): **WILSON DOS SANTOS CORREA**, 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 Fernando Dias Ferreira, brasileiro, solteiro, nascido em 05/12/1977, economiário, CI M63/4239, SSP/MG, CPF 007.492.516-46, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, do Livro 3031, em 27/08/2013 no 2º Ofício de Notas em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 122/138 do Livro 980-P, em 19/08/2014 no Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$130.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600%. - Efetiva: 6,8671%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Renegociação: 0 meses. - Encargo Inicial: R\$1.134,65. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/11/2015. - Reajuste dos Encargos: Cláusula 11ª. - Origem dos Recursos: FGTS.

Continua na ficha de nº4 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHN6>





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: 059345.2.0027205-50

CONT. MATRICULA: 27205

FICHA Nº 4

Valor da Garantia: R\$145.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor directo e a credora/fiduciária possuidora indirecta 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 pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) em documento anexo ao contrato, destinados às coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. O(a) (s) devedor(a) (es)/fiduciante(s) confirma (m) que lhe(s) foi (ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$145.000,00, 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\$563,65; Recomepe R\$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$277,62; Total R\$875,09. Arquivamento: Emolumentos R\$70,06; Recomepe R\$4,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,56; Total R\$97,96. Indicação de Registro: Emolumentos R\$11,34; Recomepe R\$0,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,72; Total R\$15,78. Prenotação: Emolumentos R\$11,78; Recomepe R\$0,70; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,52; Total R\$15,00. Dou fé. Santa Luzia, 26/10/2015. A Oficiala,

5/5

AV-12/27205, em 19/08/2024 - PROTOCOLO: 115465, DE 16/08/2024 -

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/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 059345.2.0027205-50

**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 09/07/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **WILSON DOS SANTOS CORREA**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH 03351173678, OT/MG, CPF 080.565.716-98, residente e domiciliado em Rua Jabaquara, nº 85, Asteca, São Benedito, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$155.216,24. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$155.217,00, no valor de R\$3.104,34, em 05/07/2024, na Caixa Econômica Federal. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-368.** Quitação Municipal válida até 11/11/2024. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.337,42; Recomepe R\$140,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.151,35; Total R\$3.629,00. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R\$96,69; Recomepe 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; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$52,02. Dou fé. Santa Luzia, 19/08/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

**AV-13/27205, em 19/08/2024 - PROTOCOLO: 115465, DE 16/08/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/27205 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.116.444.0350-368.** Valor Fiscal: R\$155.216,24. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 19/08/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gilberto*

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, 19 de Agosto de 2024.

O Oficial Substituto *Gilberto*  
- 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: IBQ07296  
CODIGO DE SEGURANÇA: 5333.0814.4540.0013

Quantidade de atos praticados: 014

Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.708,87 - TFJ: R\$ 1.224,69

Valor Final: R\$ 3.933,56 - ISSQN: R\$51,11



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5576-LFKWX-NHAMT-CMHNG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado