

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3601-1082 CNPJ: 16.748.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

109901

Data do Pedido: 22/05/2023

Entrega Prevista: 05/06/2023

Nº. de Recepção: 22186

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (22/05/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV/BU, 1PN, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R\$ 43,59
Taxa de Esquecimento.....:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
Total do Itens.....:	R\$ 55,53

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 43,59
1230N.....:	R\$ 0,87
Taxa de Esquecimento.....:	R\$ 9,33
Recivil.....:	R\$ 2,61
Total.....:	R\$ 56,40
Depósito Inicial.....:	R\$ 56,40

Obs.: PEDIDO 330931/2022

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

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

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

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

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

- Atendimento de 2ª a 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 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 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, 22/05/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operador: 023



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

Recibo de Complemento de
Deposito

109901

Data do Pedido: 15/06/2023

Entrega Prevista: 21/06/2023

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
CESAVBU

Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (22/05/2023), CAIXA
ECONOMICA FEDERAL CESAV/BU,
1PN.1AV.1AV.1CT.10AR, referente a CONSOLIDACAO
DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.473,26
ISSQN.....:	R\$ 49,47
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.174,96
Recivil.....:	R\$ 148,34
Total.....:	R\$ 3.846,03

Complemento de Deposito

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

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, 15/06/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAVBU

Operador: GGT



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

Recibo Circunstanciado
109901

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL CESAUBU, a importância supra
de R\$ 3.846,03 (tres mil e oitocentos e
quarenta e seis reais e tres centavos),
referente ao Protocolo Nº 109901 -
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
Recivil.....: R\$ 2,61
Total do Item.....: R\$ 55,53

Ato (1) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$
141.212,58
Emolumentos.....: R\$ 2.229,93
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.098,41
Recivil.....: R\$ 133,79
Total do Item.....: R\$ 3.462,13

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:
4140-0 VI. R\$ 141.212,58
Emolumentos.....: R\$ 90,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99
Recivil.....: R\$ 5,45
Total do Item.....: R\$ 126,36

Ato (10) Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos.....: R\$ 83,90
Taxa de Fiscalização: R\$ 27,90
Recivil.....: R\$ 5,00
Total do Item.....: R\$ 116,80

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:
8401-2
Emolumentos.....: R\$ 24,92
Taxa de Fiscalização: R\$ 9,33
Recivil.....: R\$ 1,49
Total do Item.....: R\$ 35,74

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 2.473,26
ISSQN.....: R\$ 49,47
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.174,96
Recivil.....: R\$ 148,34
Total.....: R\$ 3.846,03
Depósito 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, 22/05/2023.

GGT





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: 059345.2.0040502-26

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 40502

DATA: 15/01/2015

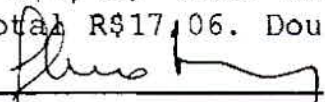
FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, DO BLOCO 3, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLA BELLA MÔNACO", à Rua 1, nº 341, no local denominado Sítio Esparra, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de **47,4150m²**, outras áreas privativa (acessórias) de **20,6100m²**, área privativa (total) de **68,0250m²**, área de uso comum de **75,7892m²**, área real total de **143,8142m²**, e a respectiva fração ideal de **0,0059873**, do terreno formado pelo imóvel urbano constituído da gleba nº 04 (quatro) com área de 22.639,50m², (vinte e dois mil, seiscentos e trinta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), situado na Fazenda Esparra com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no ponto 1, situado no eixo da via vicinal de acesso à gleba, passando pelo Marco 1, situado a 7,00 metros do eixo, seguindo até o ponto 2 e Marco 2, numa distância de 258,17 metros e rumo 43° 35' 15" NE, confrontando com Ruy Mourão Guimarães e outros, daí segue pela divisa até o ponto 3, numa distância de 68,96 metros e rumo 60°27'40" SE, confrontando com Ivo Rezende Lara, daí segue até o ponto 4 e Marco 3, numa distância de 22,36 metros e rumo de 26°33'54" SE, confrontando com Ivo Rezende Lara, daí segue até o ponto 5, situado no eixo da via vicinal de acesso passando pelo Marco 4 situado a 7,00 metros do eixo numa distância de 269,40 metros e rumo de 45°09'01" SW, confrontando com Ruy Mourão Guimarães e outros, daí dobre a direita seguindo pelo eixo da via vicinal numa distância de 80,61 metros e confrontando com Ruy Mourão Guimarães e outros até encontrar o ponto 1, onde teve início esta descrição, ficando caracterizada como faixa de servidão a área correspondente a toda a extensão da frente da gleba que confronta com o eixo da via vicinal de acesso com largura de 7,00 metros num trecho de 80,61 metros de comprimento totalizando uma área de servidão de 561,27 metros quadrados. **Conterá o apartamento:** sala para dois ambientes, estar/jantar com varanda, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho social, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, e ainda o direito a vaga de garagem nº 10, localizada no 1º pavimento. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** VILLA BELLA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.440.335/0001-09, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 3121028351-9, com sede na Avenida Álvares Cabral nº 1.777, sala 702, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.124.251.0400-001. **REGISTRO (S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 27076, fls. 274, Livro 2-CT, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$15,40; Recomepe R\$0,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,13; Total R\$21,45. Dou fé. O Oficial Substituto,

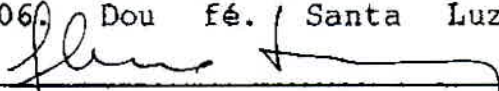
Continua no verso

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

AV-1/40502, em 15/01/2015 - PROTOCOLO: 78846, DE 08/01/2015 -

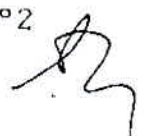
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceder-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLA BELLA MÔNACO" está registrada sob o nº 1317, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$12,25; Recome R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total R\$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 15/01/2015. O Oficial Substituto, 

AV-2/40502, em 15/01/2015 - PROTOCOLO: 78846, DE 08/01/2015 -

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 2 (dois) anos, a contar da sua data de emissão: 12/11/2014. Incorporação registrada sob nº 6/27076, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: VILLA BELLA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 21.440.335/0001-09. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$12,25; Recome R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total R\$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 15/01/2015. O Oficial Substituto, 

R-3/40502, em 19/11/2015 - PROTOCOLO: 81187, DE 20/10/2015 - 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 85555339/865, datado de 11/09/2015, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **CARLOS EDUARDO LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1980, porteiro, CI 03111692091, DNT/MG, CPF 057.966.816-99, residente e domiciliado à Rua Lavras, 1022, Fr 01, São Pedro, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/interveniente Incorporadora: VILLA BELLA MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 21440335000109, sito a Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 702, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$134.000,00**, Recursos Próprios: R\$11.251,14, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$15.548,86, Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$107.200,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$27.900,20** para a compra do terreno e parte para a construção da unidade acima, pela Entidade Organizadora/Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA PREFISAN LTDA, CNPJ 011272250001/6, sito a

Continua na ficha de nº2 



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: 059345.2.0040502-26

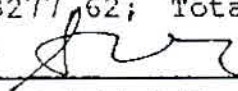
CONT. MATRICULA: 40502

FICHA Nº 2

Alvares Cabral, 1777, 17 andar, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, no contrato devidamente representada. Afirma 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 pago sobre R\$134.000,00, no valor de R\$2.680,00, no Banco do Brasil S/A, em 09/10/2015. Quitação Municipal de 19/10/2015. 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 respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1317, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 6/27076; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 4/27076, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 211242510400001. 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 Villa Bella Monaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, emitida em 04/10/2015, às 06:14:49, código de controle da certidão: 04BB.2696.50FA.0C36, válida até 01/04/2016, 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 Prefisan Ltda, emitida em 01/09/2015, às 17:44:50, código de controle da certidão: 780F.3500.AOE8.EE96, válida até 28/02/2016. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV.** Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando a vendedora 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 outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção da Certidão de Débitos

Continua no Verso . J. .

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

Trabalhistas CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT com a redação dada pela Lei 2440/2011, conforme recomendação nº 3 CNU/2012. Foram apresentadas e arquivadas as certidões de feitos ajuizados da Justiça Estadual, Justiça Federal e do Trabalho providas do domicílio da vendedora e da sede do imóvel. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$563,65; Recomepe R\$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$277,62; Total R\$875,09. Dou fé. Santa Luzia, 19/11/2015. A Oficiala, 

R-4/40502, em 19/11/2015 - PROTOCOLO: 81187, DE 20/10/2015 -

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 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): **CARLOS EDUARDO LEITE DOS SANTOS**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$107.200,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: Tabela Price. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600%. - Efetiva: 6,9671%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 25. de Amortização: 360. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$728,62. - Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3. - Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$134.000,00. 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\$134.000,00, 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\$563,65; Recomepe R\$33,82; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$277,62; Total R\$875,09. Arquivamento: Emolumentos R\$40,68; Recomepe R\$2,52; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,68; Total R\$56,88. Indicação de Registro: Emolumentos R\$7,56; Recomepe R\$0,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,48; Total R\$10,52.

Continua na ficha de nº3 



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: 059345.2.0040502-26

CONT. MATRICULA: 40502

FICHA Nº 3

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, 19/11/2015. A Oficiala,

AV-5/40502, em 05/02/2016 - PROTOCOLO: 82125, DE 04/02/2016 - MUDANÇA DE NOME DE LOGRADOURO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de Villa Bella Mônaco Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, datado de 27/01/2016, para constar Certidão da Prefeitura Municipal, datada de 26/01/2015, de que a RUA 1 (UM) passou a denominar-se RUA PEÇANHA, cep: 33.171-025, no Bairro Luxemburgo em Santa Luzia-MG. conforme Lei Municipal nº 3.572/2014. Certidão devidamente assinada por Rômulo César Coutinho - Mat. 2278, Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. 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, 05/02/2016. A Oficiala,

AV-6/40502, em 06/07/2017 - PROTOCOLO: 86757, DE 12/06/2017 - BAIXA DE CONSTRUCAO- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de VILLA BELLA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, por seus administradores não sócios Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim e Alexandre Augusto Leite Toledo, datado de 02/06/2017, para constar Alvará de Habite-se, nº 047/17, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 23/05/2017, com referência ao APTO 102, DO BLOCO 3, do "RESIDENCIAL VILLA BELLA MÔNACO", com área construída de 56,623m², situada à RUA PEÇANHA, Nº 341, sendo o empreendimento com área total construída de 9.125,65m². Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.124.251.0400-017. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.110,75. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$87.401,07, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 02/06/2017. 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, 06/07/2017. A Oficiala,

AV-7/40502, em 06/07/2017 - PROTOCOLO: 86757, DE 12/06/2017 - CND DO INSS- Proceda-se a esta averbação, a requerimento de VILLA BELLA MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, por seus administradores não sócios Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim e Alexandre Augusto Leite Toledo, datado de 02/06/2017, para constar **CND do INSS, nº 000902017-88888338**, expedida em 31/05/2017, com validade até 27/11/2017, com a finalidade de averbação da construção com área residencial de obra nova de 9125,65m², localizada a RUA PEÇANHA, 341, LT GL04 - BAIRRO SÍTIO ESPARRA, LUXEMBURGO, SANTA LUZIA-MG, 33.171-025. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de

Continua no Verso .

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



3/3

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, 06/07/2017. A Oficiala,

AV-8/40502, em 15/06/2023 - PROTOCOLO: 109901, DE 22/05/2023 -

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 22/05/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **CARLOS EDUARDO LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/09/1980, porteiro, CI 03111692091, DNT/MG, CPF 057.966.816-99, residente e domiciliado à Rua Lavras, 1022, Fr 01, São Pedro, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: **VILLA BELLA MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 21440335000109, sito a Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 702, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, valor da consolidação R\$141.212,58. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$141.212,58, no valor de **R\$2.824,25, em 16/05/2023, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 12/09/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.124.251.0400-017. 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, 15/06/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres**

AV-9/40502, em 15/06/2023 - PROTOCOLO: 109901, DE 22/05/2023 -

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-8/40502, Lº 2 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.124.251.0400-017. Valor Fiscal: R\$141.212,58. 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, 15/06/2023. 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, 15 de Junho de 2023.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: GVE26221
CODIGO DE SEGURANÇA: 9219.2069.4631.0961
Quantidade de atos praticados: 013

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



Emot: R\$ 2675,40 - T.F.J. R\$ 1.166,61
Valor Final: R\$ 3.741,03 - ISSN: R\$ 46,69

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

