

# 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

Protocolo  
**108431**

Data do Pedido: 18/01/2023  
Entrega Prevista: 01/02/2023  
Protocolo Anterior: 108182  
Nº. de Recepção: 20693

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (20/12/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## 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

## Cálculo Inicial

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

Obs.: NÚMERO DO PEDIDO: 297542

- 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;

- 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 PUDER 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, 18/01/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

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 de Complemento de  
Deposito

**108431**

Data do Pedido: 15/02/2023

Entrega Prevista: 21/02/2023

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (20/12/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1AV 1CA 1CT 11AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

## EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.481,65
ISSQN.....:	R\$ 49,63
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.177,75
Recivil.....:	R\$ 148,84
Total.....:	R\$ 3.857,87

## Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 3.857,87
Complemento.....:	R\$ 3.801,47
Deposito atualizado...:	R\$ 3.857,87

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, 15/02/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

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  
**108431**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 3.857,87 ( tres mil e oitocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e sete centavos ), referente ao Protocolo Nº 108431 - 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\$ 160.783,07  
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\$ 140.000,00  
Emolumentos.....: R\$ 90,92  
Taxa de Fiscalização: R\$ 29,99  
Recivil.....: R\$ 5,45  
Total do Item.....: R\$ 126,36

Ato (11) Arquivamento Código DAP: 8101-8  
Emolumentos.....: R\$ 92,29  
Taxa de Fiscalização: R\$ 30,69  
Recivil.....: R\$ 5,50  
Total do Item.....: R\$ 128,48

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\$ 2.481,65  
ISSQN.....: R\$ 49,63  
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.177,75  
Recivil.....: R\$ 148,84  
Total.....: R\$ 3.857,87  
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, 18/01/2023.

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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no L<sup>o</sup> 2, deste Serviço Registral, o seguinte: **MATRÍCULA: 41521. DATA: 05/11/2015. IMÓVEL: APARTAMENTO 802, DO BLOCO B, 8<sup>o</sup> PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL VILLE TUNISIA**, à Avenida Dom Pedro I, nº 494, Granjas Pousada Del Rey, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,40, área privativa total de 47,40m<sup>2</sup>, área de uso comum de 37,14m<sup>2</sup>, área real total de 84,54m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,003093, do terreno com área total de 11.724,97m<sup>2</sup> (onze mil setecentos e vinte e quatro vírgula noventa e sete metros quadrados), formado da fusão dos lotes 56 (cinquenta e seis) e 57 (cinquenta e sete), da referida Granjas Pousada Del Rey, com os seguintes limites e confrontações: lote nº 56 (cinquenta e seis), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.999,64m<sup>2</sup> (cinco mil novecentos e noventa e nove vírgula sessenta e quatro metros quadrados), com perímetro de 337,377 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; ; deste, segue confrontando com Chacara 57, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°09'50" e 92,069 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 134°09'48" e 15,833 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; ; deste, segue confrontando com Antônio G De Araujo Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°30'05" e 20,109 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.811.434,130m e E 614.967,263m; deste, segue confrontando com Julio Maria Hotts, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°59'32" e 33,891 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.811.403,931m e E 614.951,881m; deste, segue confrontando com Chácara 55, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°58'20" e 10,971 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.811.411,409m e E 614.943,854m; 314°15'43" e 25,197 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.811.428,995m e E 614.925,809m; 314°08'32" e 25,785 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.811.446,953m e E 614.907,305m; 314°12'15" e 20,516 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.811.461,257m e E 614.892,598m; 314°24'46" e 41,463 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.811.490,274m e E 614.862,980m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 43°51'49" e 35,195 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.811.515,649m e E 614.887,368m; 44°31'45" e 16,347 m até o vértice V-18, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de

coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M; e lote nº 57 (cinquenta e sete), da quadra única, do Bairro Granjas Pousada Del Rey, com frente para a Avenida Pedro I, com área de 5.725,33m<sup>2</sup> (cinco mil setecentos e vinte e cinco vírgula trinta e três metros quadrados), com perímetro de 316,198 metros, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.811.568,967m e E 614.939,462m; deste, segue confrontando com Rua Imperatriz Leopoldina, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°33'31" e 25,520 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.811.551,061m e E 614.957,646m; 134°21'46" e 48,836 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.811.516,915m e E 614.992,560m; 135°15'35" e 15,443 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.811.505,946m e E 615.003,430m; deste, segue confrontando com Sérgio Geraldo Machado, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°46'01" e 23,976 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.811.484,539m e E 614.992,632m; 206°49'21" e 16,499 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.811.469,815m e E 614.985,187m; deste, segue confrontando com Márcio José Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 206°49'21" e 6,004 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.811.464,457m e E 614.982,478m; 206°23'00" e 10,577 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.811.454,982m e E 614.977,778m; 208°21'55" e 3,246 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.811.452,126m e E 614.976,236m; deste, segue confrontando com Chácara 56, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°09'48" e 15,833 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.811.463,157m e E 614.964,878m; 314°09'50" e 92,069 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.811.527,303m e E 614.898,832m; deste, segue confrontando com Avenida Dom Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°16'48" e 58,195 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Conterá o apartamento:** estar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, e ainda o direito a vaga de estacionamento nº 91 livre e descoberta. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 210790091588001. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.918.200/0001-60, com sede social no distrito de São Benedito, município e comarca de Santa Luzia/MG, à Avenida Dom Pedro I, nº 494, Bairro Pousada Del Rey. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 34702, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$7,70; Recomepe R\$0,46; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,56; Total R\$10,72. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.-

**AV-1/41521, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 -**  
**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA" está registrada sob o nº 1399, Lº 3 Auxiliar, em 05/11/2015, deste



# 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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-2/41521, em 05/11/2015 - PROTOCOLO: 81308, DE 29/10/2015 - 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 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 22/09/2015. Incorporação registrada sob nº 12/34702, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 22.918.200/0001-60. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 05/11/2015. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-3/41521, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81508, DE 20/11/2015 -**

**AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-15/34702, 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\$6,13; Recomepe R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-4/41521, em 18/05/2016 - PROTOCOLO: 82798, DE 02/05/2016 -**

**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 16/34702, 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, 18/05/2016. A Oficial( a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-5/41521, em 13/07/2016 - PROTOCOLO: 83331, DE 08/07/2016 -**

**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 Segundo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Emolumentos R\$37,22; Recomepe R\$2,23; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$12,28; Total: R\$51,73. Dou fé. Santa Luzia, 13/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**R-6/41521, em 13/07/2016 - PROTOCOLO: 83331, DE 08/07/2016 - 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 do FGTS, nº 855553675321, datado de 08/06/2016, 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: **MARCOS ANTONIO BERNARDINO**, brasileiro, nascido em 13/09/1983, solteiro, servidor público estadual, CI MG12503838, SSP/MG, CPF 070.155.576-90, residente e domiciliado em Rua Jose Clemente Pereira, 355, Ipiranga, em Belo Horizonte-MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 22918200000160, sito a Avenida Dom Pedro I, 494, Bairro Pousada Del Rey - São Benedito, em Santa Luzia-MG, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$156.000,00**, Recursos Próprios: R\$15.600,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$140.400,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$13.780,35** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Interveniente Construtora e Fiadora: PRECON ENGENHARIA SA, CNPJ 19223387000173, sito a Rua Albita, 131, Sala 02, Cruzeiro, em Belo Horizonte-MG, 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 pago sobre R\$156.000,00, no valor de R\$3.120,00, no Banco do Brasil S/A, em 04/07/2016.** Quitação Municipal de 07/07/2016. 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 1399, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 12/34702; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 10/34702, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210790091588001.** Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União



# 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

3



BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

(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 PRE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 13/01/2016, às 15:06:42, código de controle da certidão: 101D.86EB.C843.4079, válida até 11/07/2016; 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 PRECON ENGENHARIA SA, emitida em 03/02/2016, às 09:25:35, código de controle da certidão: 5CA2.6495.BD91.F9AD, válida até 01/08/2016. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(a-s) comprador(a-es) estão cientificados 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(a-s) comprador(a-es) dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados e tem ciência dos riscos inerentes à dispensa. Foram apresentadas as Certidões de Feitos Ajuizados exigidos pelo inciso V do art. 160 do Código de Normas, os quais se encontram arquivadas junto a credora apensados ao processo. Foram apresentados e encontram-se arquivados no Processo habitacional junto a CEF, todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do presente instrumento, nos termos do § 1º do Artigo 780 do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$623,26; Recomepe R\$37,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$306,98; Total R\$967,64. Dou fé. Santa Luzia, 13/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----**

**R-7/41521, em 13/07/2016 - PROTOCOLO: 83331, DE 08/07/2016 -**

**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): **MARCOS ANTONIO BERNARDINO**, 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 apresente 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\$140.400,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600%. - Efetiva: 8,4722%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 19. - de Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$1.397,25. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/07/2016. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$156.000,00. 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\$156.000,00, 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\$623,26; Recomepe R\$37,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$306,98; Total R\$967,64. Arquivamento: Emolumentos R\$47,69; Recomepe R\$2,85; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$15,96; Total R\$66,50. Indicação de Registro: Emolumentos R\$12,60; Recomepe R\$0,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,14; Total R\$17,46. Prenotação: Emolumentos R\$13,02; Recomepe R\$0,78; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$16,58. Dou fé. Santa Luzia, 13/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-8/41521, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 08/18, datado de 05/02/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **para a construção situada à AVENIDA DOM PEDRO I, Nº 494, GRANJAS Pousadas DEL REY, referente ao APARTAMENTO 802 - BLOCO B, com área de 56,368m² (47,3975m² A. Privativa + 8,9705m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento Residencial "VILLE TUNÍSIA", com valor venal de R\$36.821,62 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$88.873,53 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total construída de 18.036,05m². Inscrição Cadastral desta unidade: 2.4.084.032.0411-058.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) 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, 20/02/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-9/41521, em 20/02/2018 - PROTOCOLO: 89769, DE 15/02/2018 - CND DO INSS-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de André Luiz Massote Monteiro, datado de 15/02/2018, para constar **CND do INSS, nº 000072018-88888087,** expedida em 16/01/2018, com validade até 15/07/2018, com a finalidade de averbação da construção com área de 18036,05m², localizada a AVN DOM PEDRO I, 494, LOTE 56 E 57 QUADRA



# 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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

ÚNICA, CJ Pousadas Del Rey - SANTA LUZIA-MG, 33.170-000. 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. 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, 20/02/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-10/41521, em 29/11/2018 - PROTOCOLO: 93907, DE 26/11/2018 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL-** Procedem-se a esta averbação a requerimento de José Francisco Alves Júnior, de 10/09/2018, para constar Certidão datada de 28/08/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, devidamente assinada por Bruno Márcio Moreira Almeida, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Mat. 32.163 e por Maria Teresa Guerino de Oliveira, Secretária de Desenvolvimento Urbano - CAU-MG A63848-0, **Certificando, para os devidos fins que o Alvará de Habite-se nº 08/18, requerimento 11402/2017 de propriedade de PRE 34 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, localizado à Avenida Pedro I, nº 494- Granjas Pousadas Del Rey, lotes 56 e 57, Quadra única; no Município de Santa Luzia; emitido pelo Desenvolvimento Urbano em 05 de fevereiro de 2018, encontra-se com a Inscrição Cadastral de todas as unidades equivocadas. De acordo com o lançamento no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, as Inscrições Cadastrais do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL VILLE TUNÍSIA, com 316 unidades, passam de 2.4.084.032.0411-001 a 2.4.084.032.0411-316 para 2.1.079.009.1588-001 a 2.1.079.009.1588-316. FICANDO ASSIM RETIFICADA A INSCRIÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA PARA 2.1.079.009.1588-058.** Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$14,62; Recomepe R\$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,87; Total R\$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 29/11/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----

**AV-11/41521, em 15/02/2023 - PROTOCOLO: 108431, DE 18/01/2023 - 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 20/12/2022, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **MARCOS**

**ANTONIO BERNARDINO**, brasileiro, nascido em 13/09/1983, solteiro, servidor publico estadual, CI MG12503838, SSP/MG, CPF 070.155.576-90, residente e domiciliado em Rua Jose Clemente Pereira, 355, Ipiranga, em Belo Horizonte-MG, valor da consolidação R\$160.783,07. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$160.783,07, no valor de R\$3.215,66, em 08/11/2022, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 26/04/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.1588-058. 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 (11) Emolumentos R\$92,29; Recomepe R\$5,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,69; Total R\$128,48. 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\$49,63. Dou fé. Santa Luzia, 15/02/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-----

**AV-12/41521**, em 14/02/2023 - PROTOCOLO: 108431, DE 18/01/2023 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/41521 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.079.009.1588-058.** Valor Fiscal: R\$140.000,00. 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, 15/02/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-----

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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

PODER JUDICIÁRIO - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: GJY96474  
CODIGO DE SEGURANÇA: 8616.6796.4033.0826  
Quantidade de atos praticados: 014

Atos(s) praticado(s) por: Gilberto Gerardo Pinto Torres - Oficial Substituto



Emol: R\$ 2.684,29 - TFJ: R\$ 1.168,42  
Valor Final: R\$ 3.762,71 - ISSQN: R\$46,75

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tmg.jus.br>

*GP Torres*