

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
DE SANTA LUZIA**

Endereço: Av. 15 de Novembro  
11400-000 - Santa Luzia - BA - CEP: 44.150-000  
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA SEIXEIRA

Protocolo  
**110012**

Data do Pedido: 29/05/2023  
Entrega Prevista: 13/06/2023  
Protocolo Anterior: 109460  
Nº de Recepção: 21795

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (C)

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (C)

Epilatope:

Cidade:

Título: Requerimento (18/04/2023), RR - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**EMOLUMENTOS**

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

R\$ 43,59

R\$ 9,33

R\$ 2,61

R\$ 55,53

**Cálculo Inicial**

R\$ 43,59

R\$ 9,33

R\$ 9,33

R\$ 2,61

R\$ 56,40

R\$ 56,40

Obs. NÚMERO DO PEDIDO: 343457

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

- [ ] AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVA AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO  
- [ ] AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVA AO TÍTULO PRENOTADO A TRAVÉS 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 COTAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM REALIZADOS. 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

- PROTOCOLOS TEM VALIDADE DE 20 (VINTO) DIAS (01) A DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73.

- SE O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, DEU O APRESENTANTE DEVIDO DO SEU REGISTRO, A IMPORTANCIA RELATIVA AS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE AS BUSCAS E PRENOTAÇÃO- ART. 206 DA LEI 6015/73. SE

- Este demonstrativo se aplica visto o tempo;

- Apresentação de tempo variante definitivo, tire uma cópia;

- Entendimento com plausível;

- Não compareça ao sub. 11 e pague o valor

- \*\*\* CONSULTA 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, 29/05/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
DE SANTA LUZIA**

Rua Oliveira Vianna, 1000  
Santa Luzia - BA - CEP 44000-000  
TELEFONO: (71) 3641-3082 - FAX: (71) 3645-5110/081-41  
Oficinal: **BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA**

Recibo de Complemento de  
Deposito

**110012**

Data do Pedido: **30/05/2023**

Entrega Prevista: **13/06/2023**

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Titulo: Requerimento (18/04/2023), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1ª PN ICA 1AV ICT 8AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA.

**EMOLUMENTOS**

Imposto de Transmissão em Nome Proprietário	R\$ 2.311,87
Imposto de Transmissão em Nome de Fideiussário	R\$ 46,24
Imposto de Transmissão em Nome de Usufrutuário	R\$ 1.098,07
Imposto de Transmissão em Nome de Cessionário	R\$ 138,66
Imposto de Transmissão em Nome de Adquirente	R\$ 3.594,84

**Complemento de Deposito**

Imposto de Transmissão em Nome Proprietário	R\$ 3.594,84
Imposto de Transmissão em Nome de Fideiussário	R\$ 3.538,44
Imposto de Transmissão em Nome de Usufrutuário	R\$ 3.594,84

Obs:

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

Santa Luzia, 30/05/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF



*L*

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 540 - Centro  
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000  
Telefone: (31) 3641-3082 - Fax: (31) 745.551/6001-43  
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

**110012**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 3.594,84 ( tres mil e quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos ), referente ao Protocolo Nº 110012 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato - (1) Prenotação Código DAP: 4701-9  
Emolumento por prenotação R\$ 43,59  
Taxa de Formalização R\$ 9,33  
Emolumento por prenotação R\$ 2,61  
Total do Ato R\$ 55,53

Ato - (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:  
4140-0 VI. R\$ 129.338,91  
Emolumento por cancelamento R\$ 30,92  
Taxa de Formalização R\$ 29,99  
Emolumento por cancelamento R\$ 5,45  
Total do Ato R\$ 126,36

Ato - (1) Averbação e/Valor Código DAP: 4240-8 VI. R\$ 129.338,91  
Emolumento por averbação R\$ 2.085,32  
Taxa de Formalização R\$ 1.027,10  
Emolumento por averbação R\$ 125,11  
Total do Ato R\$ 3.237,53

Ato - (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:  
8401-2  
Emolumento por certidão R\$ 24,92  
Taxa de Formalização R\$ 9,33  
Emolumento por certidão R\$ 1,49  
Total do Ato R\$ 35,74

Ato - (8) Arquivamento Código DAP: 8101-8  
Emolumento por arquivamento R\$ 67,12  
Taxa de Formalização R\$ 22,32  
Emolumento por arquivamento R\$ 4,00  
Total do Ato R\$ 93,44

## Cálculo Inicial

Emolumento por prenotação R\$ 43,59  
Emolumento por cancelamento R\$ 46,24  
Taxa de Formalização R\$ 1.098,07  
Emolumento por averbação R\$ 138,66  
Total do Ato R\$ 3.594,84  
Emolumento por certidão R\$ 56,40

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

Santa Luzia, 29/05/2023.

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 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: 44153. DATA: 28/07/2016. IMÓVEL: APARTAMENTO 301, DO BLOCO 01, 2<sup>o</sup> PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1862, Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (accessórias) de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,83m<sup>2</sup>, área real total de 61,33m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,004166667 do terreno formando pelas Chácaras nºs 18 e 19 (dezoito e dezenove), da quadra nº 06 (seis), do Bairro CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com áreas respectivamente de 9.770,00m<sup>2</sup> e 12.780,00m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães, com os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 18- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 17 a uma distância de 145,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 93,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 19 a uma distância de 160,00 metros, perfazendo um perímetro de 438,60 metros com área igual a 9.770,00m<sup>2</sup>; CHÁCARA 19- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 18 a uma distância de 160,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 162,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 20 a uma distância de 155,00 metros, perfazendo um perímetro de 517,60 metros com área igual a 12.780,00m<sup>2</sup>, de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos - dormitório 01 e dormitório 02 - área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730071460001. PROPRIETÁRIO (A) (S): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, Bairro Centro, São Paulo-SP. REGISTRO (S) ANTERIOR(ES): Matrícula 35975, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recome R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----**

AV-1/44153, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 -

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Procedê-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "CIDADE IMPERIAL" está registrada sob o nº 1465, Lº 3 Auxiliar, em 28/07/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-2/44153, em 28/07/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO-** Fica transportada para esta matrícula a Constituição de Servidão Administrativa Gratuita de Passagem, Registrada sob nº 10/35975, Lº 2, deste Cartório, em 28/07/2016, a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA, para eventual manutenção de uma rede de esgotamento sanitário com área de 97,00m², com 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo imóvel constante da matrícula 35975, Lº 2, da qual se originou esta matrícula. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-3/44153, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 14/06/2016. Incorporação registrada sob nº 13/35975, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 28/07/2016, sendo incorporadora/proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 15/35975, Lº 2, em 28/07/2016, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. 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, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-4/44153, em 09/12/2016 - PROTOCOLO: 84745, DE 30/11/2016 - AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO-** Procedê-se a esta averbação para constar que há Instituição de Servidão Registrada sob nº 17/35975, Lº 2, em 09/12/2016, a favor da CONSTRUTORA COWAN S.A., referente a Rede Coletora de Esgoto que recairá sobre uma área de 160,00m², sendo uma faixa de 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo empreendimento Residencial Cidade Imperial, que abrange a unidade constante desta matrícula. Emolumentos R\$13,54; Recomepe R\$0,81; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,51; Total R\$18,86. Dou fé. Santa Luzia, 09/12/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-5/44153, em 29/09/2017 - PROTOCOLO: 87991, DE 05/09/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 21/35975, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização



# 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....

Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fê. Santa Luzia, 29/09/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.---

**AV-6/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 - 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 Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recomepe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fê. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.---

**R-7/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0158530-0, datado de 27/07/2017, 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: **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, brasileira, nascida em 20/07/1987, garante, CI MG17287551, PC/MG, CPF 108.997.846-40, solteiro, residente e domiciliado Rua São Gabriel, 26, Maria Helena Justino, Ribeirão das Neves/MG, por compra a: Vendedora / Incorporadora / Construtora / Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$13.726,89, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.710,11, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento: **R\$73.618,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$15.686,51** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a

localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014, artigo 138, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão Inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$0,00. Quitação Municipal de 12/09/2017. 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 1465, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13/35975, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 11/35975, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-001. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 28/07/2017, às 17:29:12, código de controle da certidão: CD61.ECCB.5E7D.2CFA, válida até 24/01/2018. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(s) comprador(es) declara(m): Conhecer a Convenção de Condomínio e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-10 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-2 das matrículas individualizadas deste empreendimento; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-17 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-4 das matrículas individualizadas deste empreendimento. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivadas na CEF, declarando o(s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. O vendedor declara estar em dia com as taxas condominiais referentes ao imóvel objeto deste contrato. A documentação necessária para a lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme parágrafo 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 - Qte: 1. Emolumentos R\$673,06; Recomeço R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-8/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos do § 5º do art. 61 da



# 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...

Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$73.618,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5939%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 36. De Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$388,57. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/08/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$128.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima - valor da garantia, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$128.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (20) - Emolumentos R\$54,20; Recomepe R\$3,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,00; Total R\$75,40. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....



**AV-9/44153, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 -**

**AVERBAÇÃO DE HABITE-SE-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Maurício Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 060/18, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 05/11/2018, com referência ao **APTO 301, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL"**, com área total construída de 49,9176m<sup>2</sup> = (44,46m<sup>2</sup> A. Privativa + 5,4576m<sup>2</sup> A. Comum), situado à AVN. PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1862, sendo o empreendimento com área total construída de 11.980,22m<sup>2</sup>. Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.007.1460-009. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.320,46. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$79.984,39, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/11/2018. 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, 19/11/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.

**AV-10/44153, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 - CND**

**DO INSS-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Maurício Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar **CND do INSS, nº 002362018-88888718**, expedida em 23/10/2018, com validade até 21/04/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 11.980,22m<sup>2</sup>, localizada a AVENIDA PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1862, CHACARAS SANTA INES, SANTA LUZIA-MG, 33.170-010. 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, 19/11/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.

**AV-11/44153, em 30/05/2023 - PROTOCOLO: 110012, DE 29/05/2023 -**

**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 18/04/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, brasileira, nascida em 20/07/1987, gerente, CI MG17287551, PC/MG, CPF 108.997.846-40, solteiro, residente e domiciliado Rua Sao Gabriel, 26, Maria Helena Justino, Ribeirão das Neves/MG, valor da consolidação R\$129.338,91. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI**, pago sobre R\$129.338,91, no valor de R\$2.586,78, em 27/10/2022, na Caixa Econômica Federal. Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, foi dispensada formalmente pela **CAIXA**, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a **CAIXA** a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-009**. Código DAP: 4240-8 (1) Emolumentos R\$2.085,32; Recomepe R\$125,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado



# 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...

R\$1.027,10; Total R\$3.237,53. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$67,12; Recomepe R\$4,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$22,32; Total R\$93,44. 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\$46,24. Dou fé. Santa Luzia, 30/05/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.

**AV-12/44153, em 30/05/2023 - PROTOCOLO: 110012, DE 29/05/2023 -**

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/44153 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-009. Valor Fiscal: R\$129.338,91. 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, 30/05/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.**

Santa Luzia, 30 de Maio de 2023.

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

SELO DE CONSULTA: GSR1947  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 33402648000960  
 Quantidade de atos praticados: 01  
 Atos praticados por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2404,30 - T.F.J: R\$ 1088,74  
 Valor Final: R\$ 3493,07 - ISSN: R\$46,24

Consulte a unidade para obter informações e valores (TJMG 2023)



*Assinatura manuscrita*

EM BRANCO



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
DE SANTA LUZIA

Rua Lúcia, 505 - Centro  
Santa Luzia - MG - 31161-000  
Telefone: (31) 3441-1000 - CEP: 31161-000 - 31  
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA SEIXEIRA

Protocolo  
**110012**

Data do Pedido: 29/05/2023  
Entrega Prevista: 13/06/2023  
Protocolo Anterior: 109460  
Nº de Recepção: 21795

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (C)

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL (C)

Filatone:

Cidade:

Título: Requerimento (18/04/2023), RR - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**EMOLUMENTOS**

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

R\$ 43,59

R\$ 9,33

R\$ 2,61

R\$ 55,53

**Cálculo Inicial**

R\$ 43,59

R\$ 9,33

R\$ 9,33

R\$ 2,61

R\$ 56,40

R\$ 56,40

Obs. NÚMERO DO PEDIDO: 343457

É INDISPENSÍVEL A APRESENTAÇÃO DESTA RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO PORTANTO, CUIDE BEM DELE:

- [ ] AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVA AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO

- [ ] AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVA AO TÍTULO PRENOTADO A TRAVÉS 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 COTAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM REALIZADOS. 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 (VINTO) DIAS (01) A DE ACORDO COM O ART. 205 DA LEI 6015/73.

- SE O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PODE SER REGISTRADO, DEU O APRESENTANTE DEVIDO DO SEU REGISTRO, A IMPORTANCIA RELATIVA AS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, DEUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE AS BUSCAS E PRENOTAÇÃO- ART. 206 DA LEI 6015/73. -SE

- Este demonstrativo se aplica visto o tempo;

- Apresentação de tempovente definitivo, tire uma cópia;

- Entendimento com plágio;

- Não compareça ao sub. 10 e pague o valor

- \*\*\* CONSULTA 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, 29/05/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF



**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
DE SANTA LUZIA**

Inscrição: 596.10000  
Serviço: R\$ 177.3000.000  
DEPARTAMENTO DE REGISTRO (RPPS: 46.745.511/0001-41)  
Oficial: **BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA**

Recibo de Complemento de  
Deposito

**110012**

Data do Pedido: **30/05/2023**

Entrega Prevista: **13/06/2023**

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Titulo: Requerimento (18/04/2023), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN ICA 1AV ICT 8AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA.

**EMOLUMENTOS**

Imposto de Transmissão em Nome Proprietário	R\$ 2.311,87
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 46,24
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 1.098,07
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 138,66
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 3.594,84

**Complemento de Deposito**

Imposto de Transmissão em Nome Proprietário	R\$ 3.594,84
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 3.538,44
Imposto de Transmissão em Nome de Usuário	R\$ 3.594,84

Obs:

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

Santa Luzia, 30/05/2023.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF



2

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 540 - Centro  
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000  
Telefone: (31) 3641-3082 - Fax: (31) 745.551/6001-43  
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

**110012**

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 3.594,84 ( tres mil e quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e quatro centavos ), referente ao Protocolo Nº 110012 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

## EMOLUMENTOS

Ato - (1) Prenotação Código DAP: 4701-9  
Emolumento ..... R\$ 43,59  
Taxa de Formalização ..... R\$ 9,33  
Imposto ..... R\$ 2,61  
Total do Ato ..... R\$ 55,53

Ato - (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:  
4140-0 VI. R\$ 129.338,91  
Emolumento ..... R\$ 30,92  
Taxa de Formalização ..... R\$ 29,99  
Imposto ..... R\$ 5,45  
Total do Ato ..... R\$ 126,36

Ato - (1) Averbação e/Valor Código DAP: 4240-8 VI. R\$ 129.338,91  
Emolumento ..... R\$ 2.085,32  
Taxa de Formalização ..... R\$ 1.027,10  
Imposto ..... R\$ 125,11  
Total do Ato ..... R\$ 3.237,53

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

Ato - (8) Arquivamento Código DAP: 8101-8  
Emolumento ..... R\$ 57,12  
Taxa de Formalização ..... R\$ 22,32  
Imposto ..... R\$ 4,00  
Total do Ato ..... R\$ 93,44

## Cálculo Inicial

Emolumento ..... R\$ 2.311,87  
Imposto ..... R\$ 46,24  
Taxa de Formalização ..... R\$ 1.098,07  
Imposto ..... R\$ 138,66  
Total ..... R\$ 3.594,84  
Imposto ..... R\$ 56,40

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

Santa Luzia, 29/05/2023.

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 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: 44153. DATA: 28/07/2016. IMÓVEL: APARTAMENTO 301, DO BLOCO 01, 2<sup>o</sup> PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL, à Avenida Professor Djalma Guimarães, nº 1862, Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,50m<sup>2</sup>, outras áreas privativas (acessórias) de 0,00m<sup>2</sup>, área privativa total de 44,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,83m<sup>2</sup>, área real total de 61,33m<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 0,004166667 do terreno formando pelas Chácaras nºs 18 e 19 (dezoito e dezenove), da quadra nº 06 (seis), do Bairro CHÁCARAS SANTA INÊS, em Santa Luzia-MG, com áreas respectivamente de 9.770,00m<sup>2</sup> e 12.780,00m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães, com os seguintes limites e confrontações: CHÁCARA 18- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 17 a uma distância de 145,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 93,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 19 a uma distância de 160,00 metros, perfazendo um perímetro de 438,60 metros com área igual a 9.770,00m<sup>2</sup>; CHÁCARA 19- Frente para a Avenida Professor Djalma Guimarães a uma distância de 40,00 metros em arco, raio de 135,00 metros; pelo lado direito confrontando com a Chácara 18 a uma distância de 160,00 metros, pelos fundos tem confrontação com o Córrego a uma distância de 162,60 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 20 a uma distância de 155,00 metros, perfazendo um perímetro de 517,60 metros com área igual a 12.780,00m<sup>2</sup>, de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Conterá o apartamento: cozinha/área de serviço, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos - dormitório 01 e dormitório 02 - área de circulação interna e banheiro, e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta e livre, cujo uso será definido após a entrega do Condomínio em Assembléia Geral Extraordinária para essa finalidade. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 210730071460001. PROPRIETÁRIO (A) (S): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, Bairro Centro, São Paulo-SP. REGISTRO (S) ANTERIOR(ES): Matrícula 35975, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recome R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-----**

AV-1/44153, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 -

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Procedê-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "CIDADE IMPERIAL" está registrada sob o nº 1465, Lº 3 Auxiliar, em 28/07/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recomepe R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-2/44153, em 28/07/2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO-** Fica transportada para esta matrícula a Constituição de Servidão Administrativa Gratuita de Passagem, Registrada sob nº 10/35975, Lº 2, deste Cartório, em 28/07/2016, a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA, para eventual manutenção de uma rede de esgotamento sanitário com área de 97,00m², com 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo imóvel constante da matrícula 35975, Lº 2, da qual se originou esta matrícula. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-3/44153, em 28/07/2016 - PROTOCOLO: 83245, DE 30/06/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO-** O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 14/06/2016. Incorporação registrada sob nº 13/35975, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 28/07/2016, sendo incorporadora/proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 15/35975, Lº 2, em 28/07/2016, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. 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, 28/07/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-4/44153, em 09/12/2016 - PROTOCOLO: 84745, DE 30/11/2016 - AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO-** Procedê-se a esta averbação para constar que há Instituição de Servidão Registrada sob nº 17/35975, Lº 2, em 09/12/2016, a favor da CONSTRUTORA COWAN S.A., referente a Rede Coletora de Esgoto que recairá sobre uma área de 160,00m², sendo uma faixa de 3,00m de largura, sendo 1,50m para cada lado do eixo, que passará pelo empreendimento Residencial Cidade Imperial, que abrange a unidade constante desta matrícula. Emolumentos R\$13,54; Recomepe R\$0,81; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,51; Total R\$18,86. Dou fé. Santa Luzia, 09/12/2016. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

**AV-5/44153, em 29/09/2017 - PROTOCOLO: 87991, DE 05/09/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-** Procedê-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 21/35975, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização





# 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....

Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fê. Santa Luzia, 29/09/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.---

**AV-6/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 - 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 Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula.** Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recomepe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fê. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.---

**R-7/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0158530-0, datado de 27/07/2017, 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: **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, brasileira, nascida em 20/07/1987, garante, CI MG17287551, PC/MG, CPF 108.997.846-40, solteiro, residente e domiciliado Rua São Gabriel, 26, Maria Helena Justino, Ribeirão das Neves/MG, por compra a: Vendedora / Incorporadora / Construtora / Fiadora: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Av. das Nações Unidas, 12495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$13.726,89, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.710,11, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento: **R\$73.618,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$15.686,51** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Afirmam para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a

localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI Isento conforme Lei nº 3480/2014, artigo 138, de acordo com ITBI - Guia de Transmissão Inter-vivos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia. Base de cálculo para este ITBI é de R\$0,00. Quitação Municipal de 12/09/2017. 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 1465, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 13/35975, Lº 2; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 11/35975, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-001. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, emitida em 28/07/2017, às 17:29:12, código de controle da certidão: CD61.ECCB.5E7D.2CFA, válida até 24/01/2018. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O(s) comprador(es) declara(m): Conhecer a Convenção de Condomínio e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-10 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-2 das matrículas individualizadas deste empreendimento; estar ciente(s) da servidão administrativa gratuita constante no R-17 da matrícula de incorporação 37975 e transportada para o AV-4 das matrículas individualizadas deste empreendimento. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivadas na CEF, declarando o(s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93.240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. O vendedor declara estar em dia com as taxas condominiais referentes ao imóvel objeto deste contrato. A documentação necessária para a lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme parágrafo 1º do art. 780 do Código de Normas. As certidões de feitos estão arquivadas conforme artigo 160, V do Código de Normas. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 - Qte: 1. Emolumentos R\$673,06; Recomeço R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-8/44153, em 11/10/2017 - PROTOCOLO: 88163, DE 21/09/2017 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos do § 5º do art. 61 da



# 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...

Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$73.618,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000%. - Efetiva: 4,5939%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 36. De Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$388,57. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/08/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$128.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima - valor da garantia, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$128.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (20) - Emolumentos R\$54,20; Recomepe R\$3,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,00; Total R\$75,40. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$13,56; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,44; Total R\$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$14,07; Recomepe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 11/10/2017. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

**AV-9/44153, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 -**

**AVERBAÇÃO DE HABITE-SE-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Maurício Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 060/18, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 05/11/2018, com referência ao **APTO 301, DO BLOCO 01, do "RESIDENCIAL CIDADE IMPERIAL"**, com área total construída de 49,9176m<sup>2</sup> = (44,46m<sup>2</sup> A. Privativa + 5,4576m<sup>2</sup> A. Comum), situado à AVN. PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1862, sendo o empreendimento com área total construída de 11.980,22m<sup>2</sup>. Inscrição Cadastral da Unidade: 2.1.073.007.1460-009. Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R\$33.320,46. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R\$79.984,39, constante no Quadro IV A da ABNT NBR 12721, datado de 06/11/2018. 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, 19/11/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.

**AV-10/44153, em 19/11/2018 - PROTOCOLO: 93786, DE 09/11/2018 - CND**

**DO INSS-** Procedê-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S.A., por seus procuradores Maurício Ataíde Machado e Juliana Campos Machado, datado de 08/11/2018, para constar **CND do INSS, nº 002362018-88888718**, expedida em 23/10/2018, com validade até 21/04/2019, com a finalidade de averbação da construção com área de 11.980,22m<sup>2</sup>, localizada a AVENIDA PROF. DJALMA GUIMARÃES, 1862, CHACARAS SANTA INES, SANTA LUZIA-MG, 33.170-010. 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, 19/11/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.

**AV-11/44153, em 30/05/2023 - PROTOCOLO: 110012, DE 29/05/2023 -**

**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 18/04/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **DAIANE MARIA LUCIA SILVA**, brasileira, nascida em 20/07/1987, gerente, CI MG17287551, PC/MG, CPF 108.997.846-40, solteiro, residente e domiciliado Rua São Gabriel, 26, Maria Helena Justino, Ribeirão das Neves/MG, valor da consolidação R\$129.338,91. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$129.338,91, no valor de R\$2.586,78, em 27/10/2022, na Caixa Econômica Federal. Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, foi dispensada formalmente pela CAIXA, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-009.** Código DAP: 4240-8 (1) Emolumentos R\$2.085,32; Recomepe R\$125,11; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado



# 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...

R\$1.027,10; Total R\$3.237,53. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$67,12; Recomepe R\$4,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$22,32; Total R\$93,44. 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\$46,24. Dou fé. Santa Luzia, 30/05/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.

**AV-12/44153, em 30/05/2023 - PROTOCOLO: 110012, DE 29/05/2023 -**

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/44153 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.1460-009. Valor Fiscal: R\$129.338,91. 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, 30/05/2023. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.**

Santa Luzia, 30 de Maio de 2023.

O Oficial Substituto

- *GP Torres* 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 - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

SELO DE CONSULTA: GSR1947  
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 33402648000960  
 Quantidade de atos praticados: 01  
 Atos praticados por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto



Emol: R\$ 2404,33 - T.F.J. R\$ 1088,74  
 Valor Final: R\$ 3493,07 - ISSN: R\$46,24

Consulte a unidade para obter o valor final e o valor do TFG (2023)

*GP Torres*

EM BRANCO

