

SE


**REGISTRAL DE IMÓVEIS
SANTA LUZIA**

Rua Direita, 549 - centro

Valide aqui em Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Este documento

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

115602

Data do Pedido: 26/08/2024

Entrega Prevista: 09/09/2024

Nº. de Recepção: 26705

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CESAVBUInteressado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: requerimento (26/08/2024), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, PN, referente a
CONSERVAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA**EMOLUMENTOS**

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

Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21

Cálculo Inicial

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

Obs.: PEDIDO Nº 473144

- 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 COLEÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E
ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE
FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO
VALOR DIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO
VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS.
PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA
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 DA PRENOTAÇÃO - ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;

- Precisão 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, 26/08/2024.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAVBU

Operador: TSM



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF

saes Serviço de Atendimento Eletrônico Cartorizado



Valide aqui este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

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

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Depósito

115602

Data do Pedido: 19/09/2024

Entrega Prevista: 26/09/2024

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CESAVBU

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CESAVBU

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (26/08/2024), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN.1AV.1AV.9AR.1CT, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.759,28
ISSQN.....:	R\$ 55,19
Taxa de Fiscalização.....:	R\$ 1.311,35
Receita.....:	R\$ 165,87
Taxa.....:	R\$ 4.291,39

Complemento de Depósito

Depósito Inicial.....:	R\$ 4.291,39
Complemento.....:	R\$ 4.232,27
Depósito atualizado.....:	R\$ 4.291,39

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, 19/09/2024.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAVBU

Assinado digitalmente: 115602



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

Documento assinado digitalmente em 19/09/2024 às 14:03:00 pelo usuário BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA (CPF: 00000000000) no sistema de Assinatura Digitalmente do ONF. Para mais informações, acesse o site www.registradorsonf.org.br

saeco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



SISTEMA REGISTRAL DE IMÓVEIS SANTA LUZIA

Valide aqui este documento
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
115602

Recebemos de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CESAVBU, a importância supra de R\$ 4.291,39 (quatro mil e duzentos e noventa e um reais e trinta e nove centavos), referente ao Protocolo Nº 115602 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (Prenotação Codigo DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 45,69
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 2,74
Total do Item.....:	R\$ 58,21
<hr/>	
Ato (Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4242-4 Vl. R\$ 197.056,15	
Emolumentos.....:	R\$ 2.489,32
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.226,17
Recibo.....:	R\$ 149,35
Total do Item.....:	R\$ 3.864,84
<hr/>	
Ato (Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-4 Vl. R\$ 197.056,15	
Emolumentos.....:	R\$ 95,30
Taxa de Fiscalização:	R\$ 31,44
Recibo.....:	R\$ 5,72
Total do Item.....:	R\$ 132,46
<hr/>	
Ato (Arquivamento Codigo DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 79,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 26,28
Recibo.....:	R\$ 4,77
Total do Item.....:	R\$ 110,16
<hr/>	
Ato (Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-8	
Emolumentos.....:	R\$ 26,11
Taxa de Fiscalização:	R\$ 9,78
Recibo.....:	R\$ 1,57
Total do Item.....:	R\$ 37,46
<hr/>	
Ato (Canc. Registro/Averbação Codigo DAP: 4141-8	
Emolumentos.....:	R\$ 23,75
Taxa de Fiscalização:	R\$ 7,90
Recibo.....:	R\$ 1,42
Total do Item.....:	R\$ 33,07

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.759,28
ISSQ.....:	R\$ 55,19
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.311,35
Recibo.....:	R\$ 165,57
Total.....:	R\$ 4.291,39
Depósito Inicial.....:	R\$ 59,12

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

Santa Luzia, 26/08/2024.

GGT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0037616-5

LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 37616

DATA: 25/10/2012

FICHA No 1

IMÓVEL: Lote de terreno nº 49 (quarenta e nove), da quadra nº 01 (um), do Bairro "CONDOMÍNIO ESTÂNCIA DOS LAGOS", em Santa Luzia-MG, com área de 484,57m² (quatrocentos e oitenta e quatro vírgula cinquenta e sete metros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 15,00 metros de frente para a Rua 6; 17,20 metros de fundos para os lotes 40 e 41; 30,65 metros do lado direito para o lote 50, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 48, de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia e Memorial Descritivo aqui arquivados. PROPRIETÁRIO (A) (S): CONSTRUTORA AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL LTDA, CNPJ 13.687.411/0001-49, com sede a Rua da Bahia, 1900/1209, Belo Horizonte-MG. REGISTRO (S) ANTERIOR (ES): Matrícula 18289, fls. 235, Livro 2-BN, deste Serviço Registral. Emolumentos.R\$13,17; Recompe.R\$0,79; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,39; Total:R\$18,35. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/37616, em 25/10/2012 - PROTOCOLO: 70525, DE 25/09/2012 -

ORIGEM POR LOTEAMENTO- Procede-se a esta averbação a requerimento da CONSTRUTORA AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu Diretor Executivo, Cláudio Lúcio de Magalhães Silveira Júnior, para constar que o imóvel desta matrícula originou-se do loteamento registrado sob nº 12/18289, Lº 2, deste Serviço Registral. Os lotes não poderão ser desmembrados ou fracionados em qualquer hipótese, conforme disposição do loteador, e nem poderá abrir novos acessos para quaisquer áreas externas do loteamento, que não seja aquele existente no projeto inicial aprovado pelos órgãos municipais competentes, nem mesmo para pedestres; e demais cláusulas conforme consta do contrato de promessa de compra e venda. Imóvel aprovado sob a condição de LOTEAMENTO FECHADO conforme Decreto Municipal nº 2.749 de 05/07/2012, e Concessão de Direito Real de uso de Imóvel Público, conforme Decreto Municipal nº 2.750 de 05/07/2012, de acordo com as disposições da Lei 2.835 de 18/07/2008 e demais leis vigentes, ficando ainda, sujeito ao Regulamento Interno averbado na matrícula 18289. Emolumentos.R\$10,47; Recompe.R\$0,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$3,49; Total:R\$14,59. Dou fé. Santa Luzia, 25/10/2012. A Oficiala,

R-2/37616, em 07/06/2013 - PROTOCOLO: 73091, DE 28/05/2013 -

COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nº 1.4444.0237702-0, datado de 27/03/2013, com força de Continua no verso . . .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

CNM: 059345.2.0037616-51

escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **SEBASTIAO VINICIUS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1980, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI 9075614, SSP/MG, CPF 042.983.526-41, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, 243, Cs 03, Camelos, Santa Luzia-MG, por compra a: CONSTRUTORA AMBIENTALMENTE SUSTENTÁVEL LTDA, CNPJ 13.687.411/0001-49, com sede a Rua da Bahia, 1900, sala 1209, Centro, Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob nº 47883803, representada na conformidade da Cláusula Quarta de seu Contrato Social registrado em sessão de 09/03/2012, pelo sócio Claudio Lucio de Magalhães Silveira Junior, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1982, administrador, CI. MG11542865, SSP/MG, CPF 059.014.796-02, residente e domiciliado a Rua Verona, 95, Bandeirantes em Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$169.600,00**, Recursos Próprios: R\$16.960,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$152.640,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. Afirma para os efeitos de direito civil e penal que inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que possam ser devidos até a presente data. Os vendedores e compradores - devedores dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula. Foro da Sede da Seção Judiciária Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. ITBI pago sobre R\$169.600,00, no valor de R\$3.392,00, Caixa Econômica Federal-CEF em 21/05/2013. Quitação Municipal de 22/05/2013. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.4.171.190.0812-001. É informado no contrato que as certidões negativas de ações e feitos ajuizados dos vendedores encontram-se devidamente arquivadas na Caixa Econômica Federal. Apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000842013-11001411, de 02/04/2013, válida até 29/09/2013, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/05/2013, às 14:52:42, código de controle da certidão: CBFA.3585.B45F.80A1, válida até 20/11/2013. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos.R\$1.035,68; Recompe.R\$62,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$510,12; Total:R\$1.607,94. Dou fé.

Continua na ficha de nº2



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0037616-51



CONT. MATRICULA: 37616

FICHA Nº 2

Santa Luzia, 07/06/2013. A Oficiala,

R-3/37616, em 07/06/2013 - PROTOCOLO: 73091, DE 28/05/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo (a)(s) proprietário(a)(s): **SEBASTIAO VINICIUS DE SOUZA**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Fulgencio da Silva, brasileiro, casado, nascido em 25/05/1977, economiário, CI MG9204907, SSP/MG, CPF 030.486.716-09 conforme procuração lavrada às folhas 161, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 111/121, do livro 925P, em 06/09/2012, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$152.640,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,0178. - Efetiva: 9,4000. - Prazos de Amortização: 420 meses. - Encargo Inicial Total: R\$1.537,65. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/04/2013. - Reajuste dos Encargos: Cláusula 6ª. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. - Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia: R\$187.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima, sujeito a atualização monetária na forma prevista na Cláusula Décima Quarta do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara(m) o(s) mesmo(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) em documento anexo ao contrato, destinados às coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de

Continua no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0037616-51

danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. O(a)(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) confirma(m) que lhe(s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$187.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula vigésima do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Emolumentos.R\$1.035,68; Recomepe.R\$62,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$510,12; Total:R\$1.607,94. Arquivamento: Emolumentos.R\$79,04; Recomepe.R\$4,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$26,41; Total:R\$110,20. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$13,92; Recomepe.R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,60; Total:R\$19,36. Prenotação: Emolumentos.R\$21,64; Recomepe.R\$1,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,63; Total:R\$27,57. Dou fé. Santa Luzia, 07/06/2013. A Oficiala,

AV-4/37616, em 07/06/2013 - PROTOCOLO: 73091, DE 28/05/2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-3, em 27/03/2013 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0237702-0, série 0313, devida por SEBASTIAO VINICIUS DE SOUZA, todos acima qualificados. Valor do crédito em 27/03/2013: R\$152.640,00. Prazo: 420 meses. Forma de pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$1.537,65, com o 1º vencimento em 27/04/2013. Taxa anual de juros nominal: 8,2785%. Taxa anual de juros efetiva: 8,5999%. Taxa de juros moratório: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,2785%. Forma de Reajuste: Anual. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: SANTA LUZIA, MG. **Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004.** Dou fé. Santa Luzia, 07/06/2013. A Oficiala,

AV-5/37616, em 05/06/2018 - PROTOCOLO: 91266, DE 22/05/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procedo-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre o imóvel desta**

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0037616-5

CONT. MATRICULA: 37616

FICHA Nº 3

matricula, conforme Indisponibilidade Aprovada pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, constando: Número do Protocolo: **201805.2116.00513930-IA-071**, Número do Processo: **00115646720165030143**, Nome do Processo: RTORD, Data de Cadastramento: 21/05/2018 às 16:46:34, Emissor da Ordem: **ISABEL CRISTINA RAGONE JABOUR, MG - 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora**, Aprovado por: **ISABEL CRISTINA RAGONE JABOUR, MG - 5ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora**. Indisponibilidade de bens em nome do(a) proprietário(a): **SEBASTIÃO VINICIUS DE SOUZA, CPF 042.983.526-41**. Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização NIHIL, determinação judicial. Dou fé. Santa Luzia, 05/06/2018. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-6/37616, em 21/01/2020 - PROTOCOLO: 98321, DE 08/01/2020 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procedê-se a esta averbação **para cancelar a Indisponibilidade de bens sobre o imóvel desta matrícula, nº do protocolo: 201805.2116.00513930-IA-071, averbada sob nº 5 acima**, conforme cancelamento aprovado pela CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, constando: Número do Protocolo: **202001.0814.01030094-MA-360**, Número do Processo: **00115646720165030143**, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO - Fórum/Vara: MG - JUIZ DE FORA - MG - 5A. VARA DO TRAB. DE JUIZ DE FORA - DESATIVAR, Usuário: ISABEL CRISTINA RAGONE JABOUR, Data de Cancelamento: 08/01/2020, 14:35. Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização Judiciária Devida ao Estado NIHIL, por Determinação Judicial. Dou fé. Santa Luzia, 21/01/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-7/37616, em 05/12/2023 - PROTOCOLO: 112461, DE 01/12/2023 - INDISPONIBILIDADE DE BENS- Procedê-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS sobre o imóvel desta matrícula**, conforme DECISÃO/OFÍCIO, datada de 29/11/2023, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz Federal, Dr. Ubirajara Teixeira, PROCESSO: **0009305-90.2017.4.01.3801**, CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116), POLO ATIVO: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) e POLO PASSIVO: MVS COMERCIO E TRANSPORTE LTDA - ME e outros, recebido através de MALOTE DIGITAL, datado de 30/11/2023 18:28:08, Código de rastreabilidade: 406202312362590. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos NIHIL; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado NIHIL - Por Determinação Judicial. Dou fé. Santa Luzia, 05/12/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-8/37616, em 19/09/2024 - PROTOCOLO: 115602, DE 26/08/2024 -

Continua no Verso . f .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

CNM: 059345.2.0037616-51

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 26/08/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **SEBASTIAO VINICIUS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/02/1980, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CI 9075614, SSP/MG, CPF 042.983.526-41, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, 243, Cs 03, Camelos, Santa Luzia-MG, valor da consolidação R\$197.056,15. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$197.056,15, no valor de R\$3.941,12, em 25/09/2018, na Caixa Econômica Federal.** Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 foi dispensada, formalmente, 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: 1.4.171.190.0812-001. Consolidação de Propriedade Fiduciária realizada conforme artigo 27, § 11, da Lei 9514/97, com o seguinte teor: "§ 11. Os direitos reais de garantia ou restrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição do fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia. (Incluído pela Lei nº 14.711, de 2023)." Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R\$2.489,32; Recomepe R\$149,35; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.226,17; Total R\$3.864,84. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$79,11; Recomepe R\$4,77; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$26,28; Total R\$110,16. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$55,19. Dou fé. Santa Luzia, 19/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

AV-9/37616, em 19/09/2024 - PROTOCOLO: 115602, DE 26/08/2024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Procedese a esta averbação para constar Ofício s/nº, datado de 23/08/2024, da Caixa Econômica Federal, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, constando o seguinte teor no item 1.3. do referido

Continua na ficha de nº4

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0037616-51

FICHA 4

CONT.MATRICULA: 37616

Ofício: "Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação." Ficando portanto, cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 4 acima. Consta ainda o seguinte teor no item 3 do referido Ofício: "Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 dispensamos, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes." Código DAP: 4141-8 (1) Emolumentos R\$23,75; Recomepe R\$1,42; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Santa Luzia, 19/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-10/37616, em 19/09/2024 - PROTOCOLO: 115602, DE 26/08/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-8/37616 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.4.171.190.0812-001. Valor Fiscal: R\$197.056,15. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 19/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 19 de Setembro de 2024.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082
SELO DE CONSULTA: IEV19568
CODIGO DE SEGURANÇA: 3476.1787.9740.2334
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.876,42 - TFJ: R\$ 1.301,57
Valor Final: R\$ 4.177,99 - ISSQN: R\$54,27
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK5LK-A4VSF-Q4THG-YD7EF>

EM BRANCO