



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
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathews Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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...

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNNM-059345.2.0052417-74

MATRICULA: 52417

DATA: 06/01/2021

FICHA Nº 1

Nº DO PROTOCOLO: 100918

DATA DO PROTOCOLO: 25/11/2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, DO BLOCO 5, 5º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO "RESIDENCIAL AMENDEIRAS", à Rua Dona Maria José Lara, nº 201 / esquina com a Rua Áurea Santos, nº 200, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 44,62m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 54,97m², área de uso comum de 26,58m², área real total de 81,55m², e a respectiva fração ideal de 0,00877 do terreno formado pela Chácara nº 04 (quatro), da quadra nº 03 (três), das CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, com área de 6.300,00 (seis mil e trezentos metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Dona Maria José Lara a uma distância de 26,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Rua Áurea Santos a uma distância de 126,00 metros, fundos os lotes 08, 09 e 10 a uma distância de 94,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 03 a uma distância de 106,00 metros, perfazendo um perímetro de 352,00 metros com área igual a 6.300,00m², conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. Conterá o apartamento: estar, circulação, banho, cozinha, serviço, 02 (dois) quartos, e ainda 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta/livre, de nº 98. PROPRIETÁRIO(A) (S): RESIDENCIAL AMENDEIRAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.691.193/0001-59, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, à Rua Rio de Janeiro, nº 1737, andar 11, sala 1102, Bairro Lourdes, CEP 30.160-046, neste ato representado por JOÃO GUILHERME PENNA DINIZ, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº M-6.863.924 expedida pela SSP/MG, CPF 047.008.326-30, residente e domiciliado na Rua Planetoides, nº 191, apto. 601, Bairro Santa Lúcia, em Belo Horizonte-MG. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2.1.074.013.0315-001. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 20.482, fls. 77, Lº 2-BV, deste Serviço Registral. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4401-6 - Emolumentos R\$22,30; Recompe R\$1,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,44; Total R\$31,08. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/52417, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDEIRAS" está registrada sob o nº 1900, Lº 3 Auxiliar, em 06/01/2021, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos

Continua no verso

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB2NE-VWHR3-X5M6K-478EK>

CNAM:059345.2.0052417-74

R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 06/01/2021. A Oficiala,

AV-2/52417, em 06/01/2021 - PROTOCOLO: 100918, DE 25/11/2020 - 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: 14/07/2020. Incorporação registrada sob n.º 14/20482, fls. 77, Livro 2-BV, deste Serviço Registral de Imóveis, em 06/01/2021, sendo incorporadora/proprietária: RESIDENCIAL AMENDOEIRAS SPE LTDA, CNPJ 35.691.193/0001-59. A Incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 15/20.482, fls. 77, Livro 2, em 06/01/2020, 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. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 06/01/2021. A Oficiala,**

AV-3/52417, em 27/09/2021 - PROTOCOLO: 103448, DE 09/09/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- Procede-se a esta averbação a requerimento de Sabrina Alexandra Araújo Lima, datado de 09/09/2021, para constar que, conforme averbação n.º 17/20482, fls. 77, L.º 2-BV, em 27/09/2021, foi feita a Rerratificação da Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária, nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação do Memorial de Incorporação e Instituição de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDOEIRAS", datado de 09/09/2021. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 27/09/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G.P.T.*

AV-4/52417, em 25/10/2021 - PROTOCOLO: 103748, DE 08/10/2021 - RE-RATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Procede-se a esta averbação a requerimento de Residencial Amendoeiras SPE Ltda, datado de 08/10/2021, para constar que, conforme Instrumento Particular de Rerratificação da Caracterização dos Projetos-Padrão do RESIDENCIAL AMENDOEIRAS, devidamente averbados sob os n.ºs. 18 e 19 da Matrícula 20482, L.º 2, em 25/10/2021, e Averbação n.º 1, do Registro n.º 1900, L.º 3 Auxiliar, em 25/10/2021, foi feita a

Continua na ficha de n.º 2



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
Ávaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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...

CNDM-0503452.0052417.74

CONT. MATRICULA: 52417

FICHA 2

Rerratificação da Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária, e da Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL AMENDEIRAS", para retificar o enquadramento do empreendimento que é PP-B - Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo, conforme caracterização abaixo: "Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Fonte: Custo Unitário Básico (CUB/m²): principais aspectos. Belo Horizonte: SINDISCON-MG, 2007. 112p", bem como a substituição dos quadros NBR 12.721. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 25/10/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

AV-5/52417, em 25/02/2022 - PROTOCOLO: 104938, DE 23/02/2022 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, "ut" registro 20/20482, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$10,72; Recomepe R\$0,65; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,58; Total R\$14,95. Dou fé. Santa Luzia, 25/02/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

AV-6/52417, em 04/05/2022 - PROTOCOLO: 105474, DE 22/04/2022 - 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 Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$43,05; Recomepe R\$2,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$14,20; Total: R\$59,84. Dou fé. Santa Luzia, 04/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

R-7/52417, em 04/05/2022 - PROTOCOLO: 105474, DE 22/04/2022 - 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

Continua no Verso . *f.*

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB2NE-VWHR3-X5M6K-478EK>

CNDM.050345.2.0052417.74

obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.1335778-2, datado de 24/03/2022, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 14118/2021, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **JEFERSON FERREIRA CORREA**, brasileiro, nascido em 12/02/1997, técnico de eletricidade, filho de: Angela Ferreira Correa e João Paulino Correa, e-mail: jferreiracorrea03@gmail.com, CI MG19616201, PC/MG, CPF 021.579.406-00, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Para de Minas, 1741, Casa, São Benedito, em Santa Luzia/MG, por compra a Vendedora: RESIDENCIAL AMENDEIRAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 35.691.193/0001-59, situada à Rua Rio de Janeiro, nº 1737, andar 11, sala 1102, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG, e-mail: marcelo@construtoraformula.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31211537379, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$158.000,00**, Recursos Próprios: R\$21.522,77, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$7.371,23, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.706,00, Financiamento: **R\$126.400,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$8.771,00** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Incorporadora e Fiadora: RESIDENCIAL AMENDEIRAS SPE LTDA, acima qualificada; e Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA FORMULA S/A, CNPJ: 07.788.051/0001-79, situada em Rua Rio de Janeiro, 1751, Sala 1101, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, e-mail: formula@construtoraformula.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31300129276, 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\$158.000,00, no valor de R\$3.160,00, no Banco Bradesco S/A, em 13/04/2022.** Quitação Municipal de 02/05/2022. Inscrição Cadastral do Imóvel: **210740130315001.** 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 n.º 1900, L.º 3**

Continua na ficha de nº3



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
Mathews Henrique Bibiano Ferrnandes - Escrevente Autorizado

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:052345.2.0052417-74

CONT. MATRICULA: 52417

FICHA 3



Auxiliar, re-ratificada conforme averbação 1/1900, L.º 3 Auxiliar.
Instituição de Condomínio registrada sob n.º 12/20482, L.º 2, deste
Serviço Registral, re-ratificada sob n.ºs 17/18/20482, L.º 2.
Incorporação Imobiliária registrada sob n.º 14/20482, L.º 2, deste
Serviço Registral, re-ratificada sob n.ºs 17/18/20482, L.º
2. Apresentadas neste Serviço Registral: em nome do RESIDENCIAL
AMENDOEIRAS SPE LTDA, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrangente inclusive as
contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do
parágrafo único do art. 11 da Lei n.º 8.212, de 24/07/1991),
emitida em 23/03/2022, às 11:23:21, código de controle da
certidão: 2215.F319.5BEB.3DC1, válida até 19/09/2022; e em nome
da CONSTRUTORA FORMULA S/A, Certidão Positiva com Efeitos de
Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida
Ativa da União (abrangente inclusive as contribuições sociais
previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da
Lei n.º 8.212, de 24/07/1991), emitida em 18/02/2022, às
15:01:59, código de controle da certidão:
C22A.ACE0.1789.97BB, válida até 17/08/2022. Os compradores
obrigam-se a cumprir e a respeitar a convenção de condomínio, de
cuj o teor tem pleno conhecimento. A documentação necessária a
lavatura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada
no dossiê na CAIXA, nos termos do §1º do artigo 878 do Provimento
93/2020 TJMG. Declararam as partes, nos termos do § 5º do artigo
160 do Provimento 304, que foram advertidas e tem ciência sobre
possibilidades de obtenção das certidões dos distribuidores
judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes
estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão
Negativa de Débitos conforme recomendação n.º 3 CNJ/2012. Foram
apresentadas e estão arquivadas junto a CEF a certidão de inteiro
teor, ônus e ações do imóvel objeto do presente contrato. O(s)
comprador(es) e credora fiduciária declararam conhecer o Patrimônio
de Afetação que consta na AV-2 da matrícula do imóvel do quadro
"D". Demais condições e especificações são as constantes do
contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha
Casa Minha Vida 50% - Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos
R\$1.055,94; Recomepe R\$63,36; Taxa de Fiscalização Judiciária
devida ao Estado R\$520,14; Total R\$1.639,44. Dou fé. Santa Luzia
04/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres

R-8/52417, em 04/05/2022 - PROTOCOLO: 105474, DE 22/04/2022

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

Continua no Verso . . .

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



Valide aqui
este documento

CNM:059345.2.0052417-74

20/11/97, pelo(a) (s) proprietário(a) (s): **JEFERSON FERREIRA CORREA**, 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\$126.400,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 22; de carência: 0; de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$767,67. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/04/2022. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia: R\$158.000,00. 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\$158.000,00, 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: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$987,47; Recomepe R\$59,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$486,37; Total R\$1.533,09. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R\$91,31; Recomepe R\$5,52; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,36; Total R\$127,19. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,32; Recomepe R\$0,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,10; Total R\$4,62. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$20,64; Recomepe R\$1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,42; Total R\$26,30. ISS (2%) R\$44,27. Dou fé. Santa Luzia, 04/05/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *GP*

AV-9/52417, em 20/05/2025 - PROTOCOLO: 118489, DE 22/04/2025 -
SUBSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS- Procede-se a esta averbação, para constar que houve **SUBSTITUIÇÃO DOS SEQUINTES DOCUMENTOS NO PROCESSO DE INCORPORAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL AMENDOIRAS", REGISTRADAS SOB N°S 12 E 14/20482 E REIFICAÇÕES AVERBADAS SOB N°S 17 E 18/20482 E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO REGISTRADA SOB N° 1900, L° 3 AUXILIAR: 1) Alvará de Construção Inicial n° 2285/2024-SMDU-SL, datado de 14/10/2024 e**

Continua na ficha de nº4



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
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

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...

CONT. MATRICIUA : 52417
FICHA 4
CNM: 059345.2.0052417-74



sua respectiva CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS n° 1076/2025-SMDU-SL, datada de 12/05/2025; 2) Projeto arquitetônico; 3) RRT 14702787, assinada pela referida Responsável Técnica Ana Paula de Ávila Pinheiro e Silva, datado de 06/09/2024, isento; 4) Quadros ABNT NBR 12.721 e DECLARAÇÃO assinada pela Responsável Técnica, MARIA BERNADETH VIANA DRUMOND, CREA: 33.761/D-MG, declarando que não houve qualquer alteração nas frações ideais das unidades, permanecendo as mesmas iguais e inalteradas. E AINDA, DECLARAÇÃO SOBRE O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL AMENDOIRAS, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, datada de 16/04/2025, assinada pelo Secretário Municipal, Hélio Henrique Queiroz. CONFORME CONSTA DA AVERBAÇÃO N° 21/20482, l.º 2 e AVERBAÇÃO N° 2/1900, l.º 3 AUXILIAR, DATADAS DE 20/05/2025. Documentação aqui arquivada. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio jurídico. Selo Digital: IXN 09080 - Código de Segurança: 8881-5596-2796-3616. Dou fé. Santa Luzia, 20/05/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *AGM*

AV-10/52417, em 21/05/2025 - PROTOCOLO: 118715, DE 13/05/2025 - ALVARÁ DE HABITE-SE / CND-INSS- Procede-se a esta averbação, para constar que foi averbado o Alvará de Habite-se Parcial 2565/2024-SMDU-SL, datado de 19/11/2024 e CERTIDÃO DE RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS n° 2988/2024-SMDU-SL, datada de 05/12/2024, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, com referência à UNIDADE DA PRESENTE MATRÍCULA, situada à RUA DONA MARIA JOSÉ LARA, N° 201, BAIRRO CHÁCARAS GERVÁSIO MONTEIRO LARA, SANTA LUZIA-MG, com área construída de 44,6225m², CONFORME AVERBAÇÃO N° 22/20482, l.º 2, EM 21/05/2025 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Afecção n° 90.005.42283/79-001, expedida em 16/05/2025, com validade até 12/11/2025, CONFORME AVERBAÇÃO N° 24/20482, l.º 2, EM 21/05/2025. Inscricão Cadastral desta Unidade: 2.1.074.013.0315-094. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Av./Reg. relativo ao mesmo ato/negócio jurídico. Selo Digital: IXN 09491 - Código de Segurança: 5463-6417-2291-5414. Dou fé. Santa Luzia, 21/05/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *AGM*

AV-11/52417, em 05/01/2026 - PROTOCOLO: 121579, DE 22/12/2025 - LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AO, Continua no Verso . . .

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



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0052417-74

do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o CEP do imóvel desta matrícula que é: **33.170-230**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recompe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JQH 48023 - Código de Segurança: 9590-0395-7834-5993. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

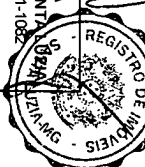
AV-12/52417, em 05/01/2026 - PROTOCOLO: 121579, DE 22/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 22/12/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **JEFERSON FERREIRA CORREA**, brasileiro, nascido em 12/02/1997, técnico de eletricidade, filho de: Angela Ferreira Correa e João Paulino Correa, e-mail: jferreiracorrea03@gmail.com, CI MG19616201, PC/MG, CPF 021.579.406-00, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Para de Minas, 1741, Casa, São Benedito, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$166.447,90. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão **ITBI, pago sobre R\$166.447,90, no valor de R\$3.328,96, em 16/12/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 18/03/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-094.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recompe R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$76,00; Recompe R\$5,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$25,68; Total R\$107,44. ISS(2%) R\$55,63. Selo Digital: JQH 48023 - Código de Segurança: 9590-0395-7834-5993. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

AV-13/52417, em 05/01/2026 - PROTOCOLO: 121579, DE 22/12/2025 - CANCELAMENTO DA ATENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/52417 acima, fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.074.013.0315-094.** Valor Fiscal: R\$166.447,90. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recompe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JQH 48023 - Código de Segurança: 9590-0395-7834-5993. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *[Assinatura]*

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, 05 de Janeiro de 2026.

O Oficial Substituto - Gilberto Geraldo Pinto Torres - *[Assinatura]*



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) 3641-1002
SELO DE CONSUL.TA. JQH48023
CODIGO DE SEGURANÇA: 9590.0395.7834.5993
Quantidade de atos praticados: 012
At(s) praticad(o) (s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.839,98 - TFA: R\$ 1.333,48
Valor Final: R\$ 4.273,46
ISSQN: R\$54,68 FIC: 0,00



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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beiriz de Almeida Traisela
Sub-Oficial-Cláudio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escritório Autógrafaço
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA