



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
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...

CNM: 059345 2.0040137-54

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 40137

DATA: 17/09/2014

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, DO BLOCO 06, 3º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARK VILLE RESIDENCE", à Avenida Itamar Soares Viana, nº 661, no Bairro Novo Centro, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 47,575m², área privativa descoberta de 0,00m², área privativa total de 47,575m², área de uso comum de 17,736m², área real total de 65,311m², e a respectiva fração ideal de 0,007760 do terreno formado pelos lotes nºs 01 e 03 a 23 (um e três a vinte a três), da quadra nº 01 (um), do Bairro NOVO CENTRO, em Santa Luzia-MG, com área total de 7.939,44m² (sete mil novecentos e trinta e nove vírgula quarenta e quatro metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **LOTE 01: com área de 369,64m² (trezentos e sessenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 15,85 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 02; 13,00 metros de fundo para o lote 23, e 25,00 metros do lado esquerdo para a Rua 5; **LOTE 03:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 04; 12,00 metros de fundo para o lote 21, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 02; **LOTE 04:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 05; 12,00 metros de fundo para o lote 20, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 03; **LOTE 05:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 06; 12,00 metros de fundo para o lote 19, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 04; **LOTE 06:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 07; 12,00 metros de fundo para o lote 18, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 05; **LOTE 07:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 08; 12,00 metros de fundo para o lote 17, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 06; **LOTE 08:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00**

Continua no verso *A. R.*

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>



Valide aqui
este documento

CNM:059345.2.0040137-54

metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para o lote 09; 12,00 metros de fundo para o lote 16, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 07; **LOTE 09:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Avenida B, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Avenida B; 25,00 metros do lado direito para os lotes 10 ao 12; 12,00 metros de fundo para o lote 15, e 25,00 metros do lado esquerdo para o lote 08; **LOTE 10:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 14,86 metros de frente para a Rua 6; 29,76 metros do lado direito para o lote 11; 12,66 metros de fundo para o lote 09, e 24,59 metros do lado esquerdo para a Avenida B; **LOTE 11:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,05 metros do lado direito para o lote 12; 12,08 metros de fundo para o lote 09, e 29,76 metros do lado esquerdo para o lote 10; **LOTE 12:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,33 metros do lado direito para o lote 13; 11,85 metros de fundo para os lotes 09 e 15, e 30,05 metros do lado esquerdo para o lote 11; **LOTE 13:** com área de 360,03m² (trezentos e sessenta metros e três centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 6; 30,61 metros do lado direito para o lote 14; 11,63 metros de fundo para o lote 15, e 30,33 metros do lado esquerdo para o lote 12; **LOTE 14:** com área de 360,04m² (trezentos e sessenta metros e quatro centímetros quadrados), com frente para a Rua 6, com os seguintes limites e confrontações: 14,85 metros de frente para a Rua 6; 25,77 metros do lado direito para a Rua 1; 11,78 metros de fundo para o lote 15, e 30,61 metros do lado esquerdo para o lote 13; **LOTE 15:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 16; 12,00 metros de fundo para o lote 09, e 30,00 metros do lado esquerdo para os lotes 12 ao 14; **LOTE 16:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 17; 12,00 metros de fundo para o lote 08, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 15; **LOTE 17:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 18; 12,00 metros de fundo para o lote 07, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 16; **LOTE 18:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com

Continua na ficha de nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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
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...

CNM: 059345.2.0040137-5



CONT. MATRICULA: 40137

FICHA Nº 2

frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 19; 12,00 metros de fundo para o lote 06, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 17; **LOTE 19:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 20; 12,00 metros de fundo para o lote 05, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 18; **LOTE 20:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 21; 12,00 metros de fundo para o lote 04, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 19; **LOTE 21:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 22; 12,00 metros de fundo para o lote 03, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 20; **LOTE 22:** com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua 1; 30,00 metros do lado direito para o lote 23; 12,00 metros de fundo para o lote 02, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 21; **LOTE 23:** com área de 369,64m² (trezentos e sessenta e nove metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), com frente para a Rua 1, com os seguintes limites e confrontações: 15,85 metros de frente para a Rua 1; 25,00 metros do lado direito para a Rua 5; 13,00 metros de fundo para o lote 01, e 30,00 metros do lado esquerdo para o lote 22; limites e confrontações dos lotes acima, de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal, aqui arquivada. **Conterá o apartamento:** sala estar/jantar, cozinha integrada com área de serviço, 2 quartos, circulação, 1 banheiro, hall e escada de acesso aos outros pavimentos, e ainda o direito a vaga de garagem nº 87, localizada no 1º pavimento. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.2.096.279.0111-001. **PROPRIETÁRIO(A)(S): SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA,** CNPJ 17.094.365/0001-25, com sede na Rua Professor Magalhães Drummond, nº 15, andar 6, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG, Cep 30.350-000. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 39.663, Livro 2, deste Serviço Registral de Imóveis. Emolumentos R\$14,92; Recompe R\$0,89; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,97; Total R\$20,78. A Oficiala,

AV-1/40137, em 17/09/2014 - PROTOCOLO: 77658, DE 11/09/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial "PARK VILLE RESIDENCE" está registrada sob o nº 1290, Lº 3 Auxiliar, deste

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/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

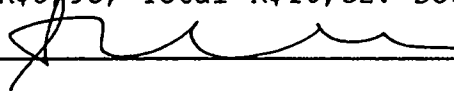
ridigital

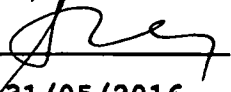


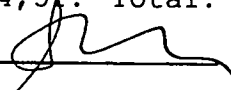
Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0040137-54

Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$11,86; Recomepe R\$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,95; Total R\$16,52. Dou fé. Dou fé. Santa Luzia, 17/09/2014. A Oficiala, 

AV-2/40137, em 17/09/2014 - PROTOCOLO: 77658, DE 11/09/2014 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 2 (dois) anos, a contar da sua data de emissão: 16/12/2013. Incorporação registrada sob nº 6/39663, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, CNPJ 17.094.365/0001-25. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos R\$11,86; Recomepe R\$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,95; Total R\$16,52. Dou fé. Santa Luzia, 17/09/2014. A Oficiala, 

AV-3/40137, em 24/11/2015 - PROTOCOLO: 81475, DE 18/11/2015 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-9/39663, Lº 2,** previstos nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Emolumentos R\$12,25; Recomepe R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 24/11/2015. A Oficiala, 

AV-4/40137, em 02/06/2016 - PROTOCOLO: 83000, DE 31/05/2016 - RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE do Residencial Park Ville Residence Ltda, por seu representante legal, Sérgio Nascimento Gaede, datado de 30/05/2016, para constar **Alvará de Construção - Renovação, nº 285/13, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 20/11/2015, para a Área total à construir de 7.041,38m², sendo 08 blocos com 16 unidades de apartamentos com 47,57m² cada, área comum = 952,42m², do empreendimento denominado "Residencial Park Ville Residence". Prazo para construção: Início: 20/11/2015 - Término: 20/11/2019.** Alvará de Construção - Renovação, averbado também sob nº 10/39663, Lº 2. 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, 02/06/2016. A Oficiala, 

AV-5/40137, em 17/01/2018 - PROTOCOLO: 89425, DE 04/01/2018 - AVERBAÇÃO DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, por

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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
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...

CNM: 059345.2.0040137.54

CONT. MATRICULA: 40137

FICHA Nº 3

seu representante legal Sérgio Nascimento Gaede, datado de 04/01/2018, para constar Alvará de Habite-se, nº 111/17, datado de 14/12/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à AVENIDA ITAMAR SOARES VIANA, Nº 661, NOVO CENTRO, referente ao APARTAMENTO 304 - BLOCO 06, com área de 54,4933m² (47,57m² A. Privativa + 6,9233m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento Residencial "PARK VILLE RESIDENCE", com valor venal de R\$44.136,93 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$92.000,69 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721), sendo o empreendimento com área total construída de 7.041,38m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 1.2.096.279.0015-092.** Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$559,89; Recomepe R\$33,59; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$228,68; Total R\$822,16. Dou fé. Santa Luzia, 17/01/2018. A Oficiala,

AV-6/40137, em 17/01/2018 - PROTOCOLO: 89425, DE 04/01/2018 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, por seu representante legal Sérgio Nascimento Gaede, datado de 04/01/2018, para constar **CND do INSS, nº 002672017-88888944**, expedida em 20/12/2017, com validade até 18/06/2018, com a finalidade de averbação da construção com área de 2615,68m², localizada a AV. ITAMAR SOARES VIANA 661 LT 09 QD 01 PARCIAL BL 6 A 8 - NOVO CENTRO, SANTA LUZIA-MG, 33.015-212. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Código da DAP: 4135-0 - Emolumentos R\$14,62; Recomepe R\$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,87; Total R\$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 17/01/2018. A Oficiala,

R-7/40137, em 11/05/2018 - PROTOCOLO: 90606, DE 13/04/2018 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº 855553939125, datado de 04/04/2018, 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: **GLEISON APARECIDO ALMEIDA DE GODOI**, brasileiro, divorciado, nascido em 07/03/1983, encarregado operacional, CNH 03171855030, DETRAN/MG, CPF 051.896.426-40, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, 376, casa, Pedra Branca, em Ribeirão das Neves-MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora/Construtora e Fiadora: SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA, CNPJ 17.094.365/0001-25, situado a Rua Professor Magalhães Drumond, nº 15, 6º andar, Bairro Santo

Continua no Verso . . .

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



3/5
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0040137.54

Antônio, Belo Horizonte-MG, neste ato representada por Sérgio Nascimento Gaede, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/02/1968, engenheiro civil, CREA/MG 57.658/D, CPF 530.922.446-72, e Fernando Fleury Carvalho Santos, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 24/05/1975, administrador, CI.MG-4.798.332, SSP/MG, CPF 870.357.586-15, pelo preço de **R\$150.000,00**, Recursos Próprios: R\$18.923,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$11.077,00, Financiamento: **R\$120.000,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistem 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. Quitação Municipal de 13/04/2018. **ITBI Isento por se tratar do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Lei nº 3480/2014 do artigo 138, inciso III, 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\$150.000,00. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. Obriga(m)-se o(a)s comprador(a)(es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1290, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 6/39663; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 4/39663, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 120962790015092. Apresentada neste Serviço Registral: em nome da SPE DO RESIDENCIAL PARK VILLE RESIDENCE LTDA - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991), emitida em 22/02/2018, às 17:09:59, código de controle da certidão: 3A67.BC47.F655.0648, válida até 16/06/2018. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV.** Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivados na CEF, declarando a vendedora sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. Foram apresentadas as certidões cível e de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho e Comum em nome do transmitente ou onerante, e as mesmas encontram-se arquivadas na CEF. Demais condições e especificações**

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



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
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...

CNM: 059345.2.0040137-54

CONT. MATRICULA: 40137

FICHA Nº 4

são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$1.439,46; Recomepe R\$86,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$709,04; Total R\$2.234,86. Dou fé. Santa Luzia, 11/05/2018. A Oficiala,

R-8/40137, em 11/05/2018 - PROTOCOLO: 90606, DE 13/04/2018 -

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): **GLEISON APARECIDO ALMEIDA DE GODOI**, 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\$120.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: TABELA PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,000%. - Efetiva: 5,1163%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$668,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/05/2018. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$150.000,00. 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\$150.000,00, 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.** Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$1.346,11; Recomepe R\$80,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$663,01; Total R\$2.089,88. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (17) - Emolumentos R\$92,14; Recomepe R\$5,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,60; Total R\$128,18. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (4) - Emolumentos R\$18,12; Recomepe R\$1,08; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,96; Total R\$25,16. Prenotação: Código DAP: 4701-9

Continua no Verso

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>



Valide aqui
este documento

CNM-0593452 0040137-54

(1) - Emolumentos R\$28,30; Recomepe R\$1,70; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$6,00; Total R\$36,00, ISS(2%) R\$58,80. Dou fé. Santa Luzia, 11/05/2018. A Oficiala,

AV-9/40137, em 22/12/2025 - PROTOCOLO: 121452, DE 12/12/2025 - LANÇAMENTO DE CEP- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o CEP do imóvel desta matrícula que é: **33.031-260**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00 - Isento-Ato praticado de Ofício. Selo Digital: JQH 46804 - Código de Segurança: 3829-7951-3973-0582. Dou fé. Santa Luzia, 22/12/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GTorres*

AV-10/40137, em 22/12/2025 - PROTOCOLO: 121452, DE 12/12/2025 - 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 12/12/2025, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **GLEISON APARECIDO ALMEIDA DE GODOI**, brasileiro, divorciado, nascido em 07/03/1983, encarregado operacional, CNH 03171855030, DETRAN/MG, CPF 051.896.426-40, residente e domiciliado na Avenida Perimetral, 376, casa, Pedra Branca, em Ribeirão das Neves-MG, valor da consolidação R\$158.192,90. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$158.192,90, no valor de R\$3.163,86, em 04/12/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 05/03/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.096.279.0015-092. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.413,89; Recomepe R\$181,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.206,15; Total R\$3.801,73. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$81,72; Recomepe R\$6,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,54; Total R\$115,38. ISS(2%) R\$53,36. Selo Digital: JQH 46804 - Código de Segurança: 3829-7951-3973-0582. Dou fé. Santa Luzia, 22/12/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GTorres*

AV-11/40137, em 22/12/2025 - PROTOCOLO: 121452, DE 12/12/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/40137 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.096.279.0015-092. Valor Fiscal: R\$158.192,90. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$98,41; Recomepe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JQH 46804 - Código de

Continua na ficha de nº5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



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
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...

CNM: 059345.2.0040137-54

CONT.MATRICULA: 40137

FICHA 5

Segurança: 3829-7951-3973-0582. Dou fé. Santa Luzia, 22/12/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gilberto*

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, 22 de Dezembro de 2025.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



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: JQH46804

CODIGO DE SEGURANÇA: 3829.7951.3973.0582

Quantidade de atos praticados: 013

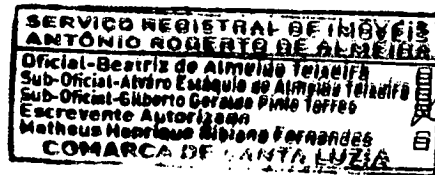
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 2.818,24 - TFJ: R\$ 1.276,87

Valor Final: R\$ 4.095,11

ISSQN: R\$52,42 FIC:0,00

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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/RW4UD-KU3W6-8VW95-VDXCY>

EM BRANCO