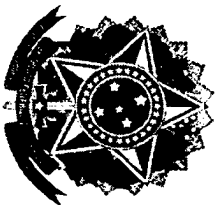




Valide aqui
este documento



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

CNM: 059345.2.0040721-48

MATRICULA: 40721

DATA: 26/02/2015

FICHA Nº 1



IMÓVEL: CASA 05, com 2 Pavimentos - do Condomínio "Residencial Esplendor", situado a Rua José do Nascimento, nº 735, com área privativa principal de 62,75m²; outras áreas privativas acessórias de 9,10m²; área privativa total real: 71,85m²; área comum total real: 27,82m²; área total real: 99,67m², e respectiva fração ideal de 0,19103290, do lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 77 (setenta e sete), do Bairro São Benedito, com área de 360,00m², com frente para a Rua José do Nascimento a uma distância de 12,00 metros, pelo lado direito confrontando com o lote 23 a uma distância de 30,00 metros, fundos para o lote 17 a uma distância de 12,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 23 a uma distância de 30,00 metros, de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal. Contendo a casa: no 1º Pavimento - sala, lavabo, cozinha, área de serviço e área externa ao lado, e no 2º Pavimento - 02 quartos e banheiro. Vaga de estacionamento nº 01. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** ANDERSON CORRÊA FERREIRA, contador, CT M6152086, SSP/MG, CPF 989.704.106-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 29/10/1999, com ALDWANA SANTOS DE PINHO TAVARES FERREIRA, CI MC3015529, SSP/MG, CPF 586.077.146-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados Rua Deputado Bernadino de Sena Figueiredo, 1112, Apto 402, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte/MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 230840240097005. **REGISTRO (S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 17776, fls. 204, Livro 2-BL, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$15,40; Recomepe R\$0,92; Taxa de Fiscalização Judiciária Devida ao Estado R\$5,13; Total R\$21,45. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/40721, em 26/02/2015 - PROTOCOLO: 79163, DE 10/02/2015 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do(a)(s) proprietária(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Instituição de Condomínio registrada sob nº 16/17776, fls. 204, Lº 2-BL, deste Serviço Registral de Imóveis. Santa Luzia, 26/02/2015. Emolumentos.R\$12,25; Recomepe.R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,08; Total:R\$17,06. Dou fé. A Oficiala,

AV-2/40721, em 26/02/2015 - PROTOCOLO: 79163, DE 10/02/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL ESPLENDOR registrada sob o nº 1329, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis. Santa Luzia, 26/02/2015. Emolumentos.R\$12,25; Recomepe.R\$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,08; Total:R\$17,06. Dou fé. A Oficiala,

Continua no verso...

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



Valide aqui
este documento

CNM-0593452.0040721-48

R-3/40721, em 01/02/2017 - PROTOCOLO: 85251, DE 24/01/2017 -
COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.1420386-1, datado de 13/01/2017, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **DANILO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, nascido em 24/02/1987, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 03637609306, OT/MG, CPF 077.839.636-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA APARECIDA FERREIRA COSTA MELO**, brasileira, nascida em 11/07/1988, do lar, CNH 04827657906, OT/MG, CPF 090.658.826-00, residentes e domiciliados em Rua José Nascimento, 448, São Benedito, em Santa Luzia-MG, por compra a: **ANDERSON COELHO FERREIRA**, brasileiro, nascido em 02/06/1973, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, CI M6152086, SSP/MG, CPF 989.704.106-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALDWANA SANTOS DE PINHO TAVARES FERREIRA**, brasileira, nascida em 16/02/1969, analista de sistema, CI MG3015529, SSP/MG, CPF 586.077.146-00, residentes e domiciliados em Rua Deputado Bernardino de Sena Figueiredo, 1112, AP 402, Cidade Nova, em Belo Horizonte/MG, pelo preço de **R\$170.000,00**, Recursos Próprios: R\$0,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$17.384,95, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$152.615,05** 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 vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; Declararam também, isenção de responsabilidade decorrente de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde(m) pessoalmente a quaisquer ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia fiduciária constituída em favor da CEF. Os vendedores e compradores - devedores, em comum acordo, declararam que dispensam

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

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-059345-2.0040721-48

CONT. MATRICULA:40721

FICHA Nº 2

a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajustados, substituindo-as pela Certidão Negativa de Ônus Reais e Reipersecutórias da matrícula. 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\$170.000,00, no valor de R\$3.400,00, CEF em 19/01/2017. Quitação Municipal de 24/01/2017. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. O(a) (s) comprador(a) (es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente (s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Obriga(m)-se o(a) (s) comprador(a) (es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio. Encontram-se arquivadas as certidões negativas expedidas dos vendedores de feitos ajustados da Justiça do Trabalho, Criminal, Comum e Civil nesta Instituição Financeira (CAIXA). Inscrição Cadastral do Imóvel: 230840240097005. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$673,06; Recompe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50 Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 01/02/2017. A Oficiala,

R-4/40721, em 01/02/2017 - PROTOCOLO: 85251, DE 24/01/2017 -

ATENÇÃO 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): **DANILO DE OLIVEIRA CARVALHO e seu cônjuge ADRIANA APARECIDA FERREIRA COSTA MELO**, acima qualificado (a) (s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, 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 Gislene Cristina Guidugli, brasileira, solteira, nascida 13/07/1979, economiário, CI MG-10.837.009, SSP/MG, CPF 038.378.836-63, conforme procuração lavrada às folhas 146/147, do livro 3219P, em 01/09/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/138 do livro 1.029 P, em 25/10/2016 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$170.000,00**, a serem pagos da

Continua no Verso .

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





Valide aqui
este documento

CNDM-050245.2.0040721-48

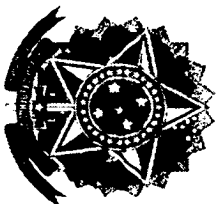
seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600%. - Efetiva: 7,9347%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Renegociação: 0 meses. - Encargo Inicial Total: R\$1.450,79. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/02/2017. - Época de Recalculo dos Encargos: Cláusula 4ª. - Data do Habite-se: 24/01/2014. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$170.000,00. 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. Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Medida Provisória nº 459/09 de 26/03/2009, que tem como finalidade o previsto nas cláusulas vigésima e vigésima primeira do contrato. Fica(m) obrigado(s) o(s) devedor(es)/fiduciante(s) obrigado(s) a manter (em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à CEF a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado fiduciariamente. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$170.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Emolumentos R\$673,06; Recomepe R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Arquivamento: Emolumentos R\$32,52; Recomepe R\$1,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$10,80; Total R\$45,24. Indicação de Registro: Emolumentos R\$9,04; Recomepe R\$0,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,56. Prenotação: 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, 01/02/2017. A Oficiala,

AV-5/40721, em 19/01/2026 - PROTOCOLO: 121624, DE 30/12/2025
- 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,

Continua na ficha de nº 3



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: 059345.2.0040721-48

CONT. MATRICULA : 40721

FICHA 3

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 29/12/2025, instruído com a notificação feita ao(s) fiduciante(s): **DANILO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, nascido em 24/02/1987, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 03637609306, OT/MG, CPF. 077.839.636-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Let. 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA APARECIDA FERREIRA COSTA MELO**, brasileira, nascida em 11/07/1988, do lar, CNH 04827657906, OT/MG, CPF 090.658.826-00, residentes e domiciliados em Rua José Nascimento, 448, São Benedito, em Santa Luzia-MG, Valor da consolidação R\$180.980,40. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$180.980,40, no valor de R\$3.619,61, em 15/12/2025, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal datada de 16/12/2025, válida até 16/03/2026. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.3.084.024.0097-005.** Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R\$2.691,10; Recomepe R\$202,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.344,66; Total R\$4.238,32. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (8) Emolumentos R\$76,00; Recomepe R\$5,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$25,68; Total R\$107,44. ISS(2%) R\$58,91. Selo Digital: JQH 50628 - Código de Segurança: 1377-9995-8743-9245. Dou fé. Santa Luzia, 19/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *LPinto*

AV-6/40721, em 19/01/2026 - PROTOCOLO: 121624 DE 30/12/2025
- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-5/40721 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.3.084.024.0097-005.** Valor Fiscal: R\$180.980,40. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recomepe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: JQH 50628 - Código de Segurança: 1377-9995-8743-9245. Dou fé. Santa Luzia, 19/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *LPinto*

AV-7/40721, em 19/01/2026 - PROTOCOLO: 121624, DE 30/12/2025
LANÇAMENTO DE CEP DO IMÓVEL- Averba-se de Ofício nos termos do artigo 440-AO, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023, o CEP do imóvel desta matrícula que é: **33.125-130.** 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 50628 - Código de Segurança: 1377-9995-8743-9245. Dou fé. Santa Luzia, 19/01/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *LPinto*

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19,



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



Valide aqui este documento

§ 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matricula a que se refere.

Santa Luzia, 19 de Janeiro de 2026.

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 - MG
 Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1000

SELO DE CONSULTA: JQH90628
 CODIGO DE SEGURANÇA: 1377.9995.8743.9245
 Quantidade de atos praticados: 012
 Atos(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Emol: R\$ 3.116,56 - T.F.J: R\$ 1.415,53
 Valor Final: R\$ 4.532,09
 ISSQN: R\$57,97 FIC:0,00

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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 ANTONIO ROBERTO DE ALMEIDA
 Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira
 Sub-Oficial-Aldo Estêquio de Almeida Teixeira
 Escrivente-Gilberto Geraldo Pinto Torres
 Metheus Henrique Bilianno Fernandes
 COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQ8NU-RCS2M-ACPUU-SVA3W>

