SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ANTA LUZIA

rueira, 549 - centro
- MG - CEP: 33010-000
1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
IZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Valide aqui
este documento

Protocolo
120805

Data do Pedido: 27/10/2025
Entrega Prevista: 10/11/2025
Nº. de Recepção: 31040

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (27/10/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos.....:	R$ 47,18
Taxa Fiscalização:	R$ 10,25
Reg. .....:	R$ 3,55
Total Item.....:	R$ 60,98

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 47,18
ISSQN .....:	R$ 0,94
Taxa Fiscalização:	R$ 10,25
Reg. .....:	R$ 3,55
Total .....:	R$ 61,92
Depósito Inicial....:	R$ 61,92

Obs.: PEDIDO Nº602734
- É IMPRESCINDÍVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRARA 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 COTAÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPENSAÇÃO.
- TODA A DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURGIR 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;
- ### 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 E A PRENOTAÇÃO – ART. 206 DA LEI 6015/73. ####
- Este documento demonstrativo se apaga com o tempo;
- Preserve-o, pois é de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite o 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 - NESTA CONSULTA NÃO SERÁ EXIBIDA A PENDÊNCIA POR COMPLETO, POIS NO SITE TODOS TEM ACESSO A ESSAS INFORMAÇÕES, SEM DISTINÇÃO, A PENDÊNCIA COMPLETA SERÁ ENVIADA NO E-MAIL CADASTRADO, OU PODERÁ SER RETIRADA DIRETAMENTE NO BALCÃO DA SERVENTIA ****
- ***** (_____) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA.*****

PREZADO USUÁRIO QUALQUER

DÚVIDA QUANTO A COBRANÇA REALIZADA NO SEU PROCESSO, VERIFIQUE OS CÓDIGOS CONSTANTES NO RECIBO E CONSULTE A TABELA 4 DE EMOLUMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS.

Santa Luzia, 27/10/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operação: NAT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
TELEFONE: (31) 3641 - 1882 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Deposito

120805

Data do Pedido: 04/11/2025

Entrega Prevista: 11/11/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (27/10/2025), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - PENDENTE, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R$ 2.529,78
ISSQN.....:	R$ 50,60
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.214,94
Registro.....:	R$ 190,38
Total.....:	R$ 3.985,70

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 3.985,70
Complemento.....:	R$ 3.923,78
Deposito atualizado..:	R$ 3.985,70

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, 04/11/2025.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador(a): MAIT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

SE GISTRAL DE IMÓVEIS
SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
Tel.: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

120805

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R$ 3.985,70 (tres mil e novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos)**, referente ao Protocolo Nº **120805** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R$ 47,18
Taxa Fiscalização:	R$ 10,25
Recivil ..... :	R$ 3,55
Total do Item.....:	R$ 60,98
Ato (2) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-1 Vl. R$ 137.291,53	
Emolumentos.....:	R$ 98,41
Taxa Fiscalização:	R$ 32,93
Recivil ..... :	R$ 7,41
Total do Item.....:	R$ 138,75
Ato (3) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4240-8 Vl. R$ 137.291,53	
Emolumentos.....:	R$ 2.257,34
Taxa Fiscalização:	R$ 1.127,85
Recivil ..... :	R$ 169,91
Total do Item.....:	R$ 3.555,10
Ato (4) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401	
Emolumentos.....:	R$ 26,97
Taxa Fiscalização:	R$ 10,25
Recivil ..... :	R$ 2,03
Total do Item.....:	R$ 39,25
Ato (5) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R$ 99,88
Taxa Fiscalização:	R$ 33,66
Recivil ..... :	R$ 7,48
Total do Item.....:	R$ 141,02
Ato (6) Averbação Codigo DAP: 4135-0	
Emolumentos.....:	R$ 0,00
Taxa Fiscalização:	R$ 0,00
Recivil ..... :	R$ 0,00
Total do Item.....:	R$ 0,00

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 2.529,78
ISSQN ..... :	R$ 50,60
Taxa Fiscalização:	R$ 1.214,94
Recivil ..... :	R$ 190,38
Total ..... :	R$ 3.985,70
Depósito Inicial....:	R$ 61,92

Obs.:
- Este comprovante 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, 27/10/2025.

GGT

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

Registro de Imóveis digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 059345.2.0035430-13

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 35430 DATA: 26/05/2010 FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, DO BLOCO 19, 1º PAVIMENTO, DO RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA LUZIA, situado à Rua Ana Batista da Cruz, nº 1300, na Fazenda Baronesa, em Santa Luzia-MG, com área privativa total real de 77,590m², inclusive 32,85m² de área privativa descoberta, área comum total real de 2,389m², área total real de 79,979m², área de construção total de 55,342m² e fração ideal de 0,0049151, do terreno com área de 24.862,00m² (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados), oriundo da Fazenda Baroneza, dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontações: Tem início no M=01 situado nas divisas de Dirceu Teixeira e no Bordo MG 143; com esta segue pela margem direita no sentido Santa Luzia/Belo Horizonte numa distância de 324,53m até o M=02 e Viação Santa Luzia; com esta, voltando à direita numa distância de 94,70m até o M=03 e Rua Batista; com esta, segue numa distância de 6,18m até o eixo da referida rua, voltando à direita numa distância de 10,59m até o M=05, daí voltando à esquerda numa distância de 8,28m até o eixo M=06 e Bairro Belo Vale, com este, continua em linha reta até o M=07 nas divisas de Dirceu Teixeira; com este, voltando à direita e segue em linha reta até o M=01, onde teve início a descrição, conforme memorial descritivo expedido aos 23/05/2005, devidamente assinado por Francisco Eustáquio Aguiar Marques-CREA 9376/4ª região, ART matriz nº 1-30529314, autenticada pelo Banco Real 0040. O residencial possui 175 (cento e setenta e cinco) vagas de estacionamento, e são numeradas apenas para controle de lotação, não sendo definida a propriedade de nenhuma delas. Contendo o apartamento: 2 quartos, sala, cozinha, banho e área de serviço. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 31632, Livro 2, deste Serviço Registral. A Oficiala,

AV-1/35430, em 26/05/2010 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do(a)(s) proprietário(a)(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Instituição de Condomínio registrada sob nº 4/31632, e à Convenção de Condomínio, registrada sob nº 903, Lº 3, Auxiliar. Santa Luzia, 26/05/2010. Dou fé. A Oficiala,

AV-2/35430, em 26/05/2010 - PROTOCOLO: 63807 DE 10/05/2010 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora Tenda S/A, neste ato representada por Vinicius Leandro Diniz, datado de 05/05/2010, para constar Alvará de Construção, nº 25/10, datado de 26/04/2010 (que substituiu o de nº 039, fornecido em 30/03/2006 assim como ao de nº 086/09, fornecido em

Continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

20/07/2009), e Alvará de Habite-se, nº 27/10, datado de 26/05/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, **com referência ao Apartamento 102, do Bloco 19, do Residencial Portal de Santa Luzia, com área comum de 2,389m², área privada de 44,740m², e área total de 47,13m², situado à Rua Ana Batista da Cruz, Nº 1300. Inscrição Cadastral: 221030822490092,** sendo o empreendimento com área total construída de 9.494,28m². Emolumentos.R$39.589,41 mais R$2.374,93 de RECOMPE = R$41.964,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$15.835,08. Total:R$57.799,42, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2010, A Oficiala,

AV-3/35430, em 26/05/2010 - PROTOCOLO: 63807, DE 10/05/2010 - CND INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora Tenda S/A, neste ato representada por Vinicius Leandro Diniz, datado de 05/05/2010, para constar **CND do INSS, nº 739102009-11001012,** expedida em 11/11/2009, com validade até 10/05/2010, com a finalidade de averbação da construção com área residencial de obra nova de 9.494,28m², localizada a R ANA BATISTA DA CRUZ, 1300 - AV.BRASILIA - ZC 2 MOD R3 - BELO VALE - SANTA LUZIA - MG - 33.113-165. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007. Emolumentos.R$39.589,41 mais R$2.374,93 de RECOMPE = R$41.964,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$15.835,08. Total:R$57.799,42, em conjunto. Dou fé. Santa Luzia, 26/05/2010, A Oficiala,

AV-4/35430, em 10/12/2015 - PROTOCOLO: 81618, DE 02/12/2015 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Bernardo Elizer Praçovink e Sara Golglher Praçovnik, datado de 23/11/2015, para constar Certidão expedida pela Secretaria da Décima Terceira Vara Cível de Belo Horizonte-MG, em 19/10/2015, com o seguinte teor: "***CERTIFICA ao requerimento verbal de parte interessada e para a finalidade do art. 615, A, do CPC que, por esta 13ª Vara Cível de B.Hte/MG, Especializada na Execução de Títulos Executivos Extrajudiciais, tramita o processo registrado sob o nº 0024.08.270.780-3, relativo a uma Ação de Execução movida por BERNARDO ELIZER PRAÇOVNIK e SARA GOLGLHER PRAÇOVNIK, brasileiros, casados, engenheiro, do lar, CI M-441.700, SSP/MG em face DE CONSTRUTORA TENDA S.A., CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com endereço na Rua Timbiras, 2683, loja 02, Santa Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-061, feito redistribuído a esta 13ª Vara Cível em data de 25/04/2015. CERTIFICA MAIS que à causa foi atribuído o valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais) em data de 25/11/2008. CERTIFICA AINDA MAIS que o objeto da execução diz respeito à escritura de compra e venda e promessa de dação em pagamento, na data de 31/07/07, perante o Cartório do 2º***

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **059345.2.0035430-13**

CONT. MATRICULA:35430 FICHA Nº 2

Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, com os exequentes, relativo ao imóvel constituído pelo lote de nº 9, do quarteirão 87. Bairro Camargos, nesta Capital, de propriedade dos exequentes, comprometendo-se a executada a entregar aos exequentes, em forma de dação em pagamento, "02 (dois) apartamentos a serem por ela construídos nos lotes 001-Am 001-Bm 001-Cm 002,005 ao 014 da quadra 103, do Bairro Calafate, conforme Memorial de Incorporação registrado sob o R-7 da matrícula 47.136, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG, com medidas e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva, com área aproximada de 25.503,64m², a saber: a) apartamento de nº 104 e 203, ambos do bloco 04 - Ed. Victória, com fração ideal de 0,002471, cada uma." Que a executada não providenciou a entrega dos bens prometidos em pagamento. CERTIFICA FINALMENTE que o processo está atualmente, aguardando a designação de data para a realização de audiência de conciliação no CEJUS-BH. O REFERIDO É VERDADE E DÁ FÉ. Dada e passada nesta Cidade e Comarca de Belo Horizonte, aos 19 (dezenove) dias do mês de outubro do ano de 2015. Eu, (ass.) Osvaldo Celso Moreira, Escrivão Judicial IV a conferi, subscrevendo-a." Documentação aqui arquivada. Emolumentos R$12,25; Recompe R$0,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,08; Total: R$17,06. Dou fé. Santa Luzia, 10/12/2015. A Oficiala,

AV-5/35430, em 20/07/2017 - PROTOCOLO: 87074, DE 07/07/2017 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar ofício nº 0146/2017, datado de 10/03/2017, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Secretaria da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Renato César Jardim, que pelo presente ofício, extraído dos autos da **Ação de Execução nº 0024.08.270.780-3**, proposta por Bernardo Eliezer Praçovnik, CPF 001.906.166-87 e Sara Golglher Praçovnik, CPF 896.615.406-91, em face da Construtora Tenda S.A., CNPJ 71.476.527/0001-35, **determinando o cancelamento da penhora realizada por ordem emanada no referido processo ficando cancelada a averbada nº 4, desta matrícula**. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$14,62; Recompe R$0,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,87; Total R$20,37. Dou fé. Santa Luzia, 20/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-6/35430, em 22/07/2019 - PROTOCOLO: 90553, DE 11/04/2018 - RE-RATIFICAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA UNIDADE- Procede-se a esta averbação

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a requerimento de CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, datado de 30/10/2017, devidamente autorizado pela MM. Juíza de Direito Dra. Elaine de Campos Freitas, da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MG, em sentença de 10/05/2019, **para constar que, conforme RE-RATIFICAÇÃO dos Instrumentos de Instituição de Condomínio, Incorporação Imobiliária e Convenção de Condomínio, do Empreendimento "RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA LUZIA", devidamente averbados sob nºs 8, 9 e 10 da Matrícula 31632, Lº 2, em 22/07/2019, e Averbação nº 2, do Registro nº 903, Lº 3 Auxiliar, em 22/07/2019, A DESCRIÇÃO DE ABERTURA DA MATRÍCULA DESTA UNIDADE, FICA SEM EFEITO, e passa a ter a seguinte descrição: "APARTAMENTO 93, DO BLOCO 19, 1º PAVIMENTO, DO RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA LUZIA, situado à Rua Ana Batista da Cruz, nº 1300, na Fazenda Baronesa, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 77,6000m², outras áreas privativas acessórias de 0,00m², área privativa total de 77,6000m², área de uso comum de 35,6020m², área real total de 113,2020m², respectiva fração ideal de 0,004690 do terreno com área de 24.862,00m² (vinte e quatro mil, oitocentos e sessenta e dois metros quadrados), oriundo da Fazenda Baroneza, dentro dos seguintes rumos, distâncias e confrontações: Tem início no M=01 situado nas divisas de Dirceu Teixeira e no Bordo MG 143; com esta segue pela margem direita no sentido Santa Luzia/Belo Horizonte numa distância de 324,53m até o M=02 e Viação Santa Luzia; com esta, voltando à direita numa distância de 94,70m até o M=03 e Rua Batista; com esta, segue numa distância de 6,18m até o eixo da referida rua, voltando à direita numa distância de 10,59m até o M=05, daí voltando à esquerda numa distância de 8,28m até o eixo M=06 e Bairro Belo Vale, com este, continua em linha reta até o M=07 nas divisas de Dirceu Teixeira; com este, voltando à direita e segue em linha reta até o M=01, onde teve início a descrição, conforme memorial descritivo expedido aos 23/05/2005, devidamente assinado por Francisco Eustáquio Aquiar Marques-CREA 9376/4ª região, ART matriz nº 1-30529314, autenticada pelo Banco Real 0040. O residencial possui 175 (cento e setenta e cinco) vagas de estacionamento, e são numeradas apenas para controle de lotação, não sendo definida a propriedade de nenhuma delas."** Dispensada, pela incorporadora/proprietária, a descrição interna de cômodos da unidade, conforme dispõe o art. 942, § 1º e art. 965, § 1º do Provimento 260/CGJ/2013. **Promovida a presente retificação** a requerimento da Construtora Tenda S/A, na qualidade de Co-proprietária, Incorporadora e Construtora do Empreendimento **RESIDENCIAL PORTAL DE SANTA LUZIA** e, também, na qualidade de procuradora dos proprietários das unidades autônomas que compõem o residencial; da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, como anuente credora ou fiduciária; do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, anuente credora ou fiduciária (titular da propriedade fiduciária objeto da matrícula 35363), e

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **059345.2.0035430-13**

CONT. MATRICULA: 35430 FICHA Nº 3

Nielma Keiko Rodrigues Miyashiro, na qualidade de responsável técnico pelo cálculo dos quadros da NBR 12721/2006, CREA nº 51001/D-MG; da Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, bem como os condôminos proprietários de 167 unidades de um total de 174 do referido empreendimento, que anuíram à presente retificação. Retificação esta referente a 2 erros técnicos: **a) Erro de cálculo das áreas comuns; b) Erro de metodologia de numeração das unidades autônomas** - SUSCITADA DÚVIDA pela Oficiala em 09/05/2018, **foi autorizado pela MM. Juíza de Direito Dra. Elaine de Campos Freitas, da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Luzia-MG, a retificação em sentença de 10/05/2019, recebido por este Serviço Registral através de Malote Digital em data de 26/06/2019** - Nestes termos, e, em cumprimento à ordem judicial, **fica retificada à descrição das unidades matriculadas sob nºs. 35339 a 35512, deste Serviço Registral.** Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R$16,16; Recompe R$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$5,38; Total R$22,51. Dou fé. Santa Luzia, 22/07/2019. A Oficiala,

R-7/35430, em 21/11/2019 - PROTOCOLO: 97869, DE 19/11/2019 - 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 8.4444.2201062-7, datado de 31/10/2019, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ROGERIO MATEUS VIANA**, brasileiro, nascido em 22/07/1964, aposentado, CI MG333086, PC/MG, CPF 402.585.996-34, divorciado desde 30/05/1996 conforme certidão de casamento expedida em 11/06/2002 pelo Registro Civil do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte/MG, fls. 347, livro 215 e termo 026093, residente e domiciliado em Rua Para de Minas, 422, Cs, Nossa Senhora em Sabará/MG, por compra a: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede à Rua Alvares Penteado, 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, endereço eletrônico frandow@tenda.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, registrada sob NIRE nº 35.300.357.469, que neste ato é representada pelos seus procuradores: Cristiano Cesar de Matos, brasileiro, casado, administrador, CI 5978881, SSP/MG, CPF 035.129.566-61 e Maysa Teles da Cruz, brasileira, solteira, advogada, CI 13372004, PC/MG, CPF 081.493.156-16, residentes e domiciliadas em Belo Horizonte-MG, conforme procuração lavrada às folhas 267/270, do livro 3809 em 09/10/2019, no 21º Tabelionato de Notas de São

Continua no Verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Paulo-SP, pelo preço de **R$130.000,00**, Recursos Próprios: R$22.388,51, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$0,00, Desconto do FGTS: R$6.304,00, Financiamento: **R$101.307,49** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexiste 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 irretratável, 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 inexiste 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; Declaram 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, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, 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$130.000,00, no valor de R$2.600,00, no Banco Itaú S/A, em 14/11/2019. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.103.082.2490-092.** Quitação Municipal de 21/11/2019. **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. Declara(m) que não é(são) detentor(es) de contrato de arrendamento no Programa de Arrendamento Residencial-PAR, no País, e que não recebeu(ram) subsídios diretos ou indiretos com recursos orçamentários da União para aquisição de moradia. No caso de utilização dos recursos do FGTS, além do previsto acima, o(s) devedor(es) declara(m) não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietários de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerçam sua ocupação principal, nos municípios limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de**

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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...

4/5

CNM: **059345.2.0035430-13**

CONT.MATRICULA: 35430 FICHA 4

residência. Na hipótese de não serem verídicas as declarações mencionadas acima, o fato implicará perda da cobertura do Fundo Garantidor - FGHAB e devolução dos recursos, devidamente atualizados à Conta Vinculada do FGTS, e, o vencimento antecipado da dívida conforme previsto em Cláusula do contrato. Apresentada neste Serviço Registral: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991) em nome da CONSTRUTORA TENDA S/A, emitida em 05/09/2019, às 10:08:42, código de controle da certidão: 526E.72A3.1345.5E31, válida até 03/03/2020. **O(s) comprador(es) declara(m) conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivadas na CEF, declarando o(s) vendedor(es) sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutórias, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. A documentação necessária para lavratura do instrumento foi apresentado ao emissor e por este arquivado conforme parágrafo 1º do art. 780 do Código de Normas. As partes declaram, nos termos do parágrafo 5º do artigo 160 do provimento 260/CGJMG/2013 que foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico.** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R$743,81; Recompe R$44,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$366,36; Total R$1.154,80. Dou fé. Santa Luzia, 21/11/2019. A Oficiala,

R-8/35430, em 21/11/2019 - PROTOCOLO: 97869, DE 19/11/2019 - 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): **ROGERIO MATEUS VIANA**, 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,

Continua no Verso .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

quadra 04, 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: TR TP - Tabela Price. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos: de Amortização: 302 meses. - Encargo Inicial Total: R$665,50. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/12/2019. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordco com item 4. - Data do Habite-se: 26/05/2010. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R$130.000,00. 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 em cláusulas 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$130.000,00, 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. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R$618,74; Recompe R$37,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$252,72; Total R$908,58. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (15) - Emolumentos R$44,85; Recompe R$2,70; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$15,00; Total R$62,55. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R$2,50; Recompe R$0,15; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$0,82; Total R$3,47. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R$15,55; Recompe R$0,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,32; Total R$19,80. ISS(2%) R$28,69. Dou fé. Santa Luzia, 21/11/2019. A Oficiala,

AV-9/35430, em 04/11/2025 - PROTOCOLO: 120805, DE 27/10/2025 - LANCAMENTO 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**

Continua na ficha de nº5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **059345.2.0035430-13**

CONT.MATRICULA: 35430 FICHA 5

matrícula que é: 33.110-360. 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: JLW 23114 - Código de Segurança: 0302-2300-9997-1445. Dou fé. Santa Luzia, 04/11/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-10/35430, em 04/11/2025 - PROTOCOLO: 120805, DE 27/10/2025 - 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 27/10/2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes: **ROGERIO MATEUS VIANA,** brasileiro, aposentado, CI MG333086, PC/MG, CPF 402.585.996-34, divorciado desde 30/05/1996, residente e domiciliado em Rua Para de Minas, 422, Cs, Nossa Senhora em Sabará/MG, valor da consolidação R$137.291,53. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$137.291,53, no valor de R$2.745,83, em 08/10/2025, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 02/02/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.103.082.2490-092.** Código DAP: 4240-8 (1) Emolumentos R$2.257,34; Recompe R$169,91; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.127,85; Total R$3.555,10. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (11) Emolumentos R$99,88; Recompe R$7,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$33,66; Total R$141,02. ISS(2%) R$50,60. Selo Digital: JLW 23114 - Código de Segurança: 0302-2300-9997-1445. Dou fé. Santa Luzia, 04/11/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-11/35430, em 04/11/2025 - PROTOCOLO: 120805, DE 27/10/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/35430 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.103.082.2490-092.** Valor Fiscal: R$137.291,53. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$98,41; Recompe R$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$32,93; Total R$138,75. Selo Digital: JLW 23114 - Código de Segurança: 0302-

Continua no Verso . . 8.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **059345.2.0035430-13**

2300-9997-1445. Dou fé. Santa Luzia, 04/11/2025. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

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

Santa Luzia, 04 de Novembro 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: JLW 23114
CODIGO DE SEGURANÇA: 0302.2300.9997.1445
Quantidade de atos praticados: 015
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres

Emol: R$ 2.669,43 - TFJ: R$ 1.204,69
Valor Final: R$ 3.874,12
ISSQN: R$49,65 FIC:0,00

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-Alváro Estânio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N82SB-DMNQ4-ZYDDK-JH7N9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar