



Valide aqui
este documento



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

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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 059345.2.0002553-92

MATRICULA: 2553

DATA: 18/01/1977

FICHA Nº 1

MATRÍCULA: 2.553. - FLS. 98 - Lº 2-I - DATA: 18/01/77. IMÓVEL: O lote de terreno nº 01 (hum), da quadra 08 (oito), do Parque Nova Esperança, com a área total de 700,00m², com 45 metros de frente, confrontações da planta, situado em Santa Luzia-MG. **PROPRIETÁRIO:** Pedro Gustavo Andrade, advogado e s/m Eliana Dolabela Andrade, do lar, brasileiros, residentes em Belo Horizonte, CPF 075.219.796. **REGISTRO ANTERIOR:** 31.811, fls. 145, Lº 3-AU.

R-1/2.553, em 18/01/77 - Nos termos do contrato particular datado de 06/12/76, lavrado no forma do Art. 61, parágrafo 5º da Lei Federal nº 4380, de 21/08/64 e Decreto Lei 70 de 21/11/66 em 04 vias, contrato este de empréstimo, com garantia hipotecária para programa de urbanização de áreas, o imóvel da presente matrícula foi **dado em 1ª e especial hipoteca** pelos proprietários Pedro Gustavo Andrade e s/m Eliana Dolabela Andrade, à credora **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, pelo crédito de Cr\$5.000.000,00 equivalente nesta data a 29.703,55849 UPC do BNH, feito à Mutuária e devedora: **Sociedade Urbanizadora e Imobiliária SUIL - Ltda**, CGC 244.251.42/0001, com sede e foro em Santa Luzia, representada no ato por seus sócios Aloysio Araujo e (assinatura ilegível), para financiamento do Programa de Urbanização de áreas - PROAREAS, através de empréstimo garantido por hipoteca do imóvel acima matriculado, onde será feita a urbanização do terreno de acordo com o PROAREAS; a juros de 10% ao ano, sendo interveniente construtor e responsável técnico pela construção: O Dr. Lauro Lúcio de Paula, engenheiro CREA nº 27.812 - 4ª Região, sendo o contrato feito nas seguintes condições principais: a mutuante fiscalizará a execução das obras, podendo suspender a liberação de qualquer parcela do empréstimo, sempre que não obedecido o projeto ou especificações referidas no contrato; a conclusão das obras não deverá ultrapassar os prazos previstos no cronograma físico financeiro aprovado pelas partes; terminada a urbanização ou decorrido o prazo estabelecido no cronograma de obras aprovado, de 08 meses a contar da data da assinatura deste contrato, independentemente da liberação total do mutuo, será resgatado dentro do prazo para comercialização que será de até 06 meses em moeda corrente nacional, ou através de créditos hipotecários de venda de cada unidade autônoma, ficando certo que as vendas feitas durante o período de execução das obras **somente serão admitidas através de promessa de venda**; terminado o prazo para resgate, havendo saldo devedor este deverá ser liquidado integralmente em moeda corrente. Não ocorrendo a liquidação, será

Continua no verso . . .

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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

CNM-059345.2.0002553-92

o mutuário considerado inadimplente e **sujeito as penas deste contrato**; enquanto não liquidar todo seu débito para com a mutuante, toda e qualquer importância que vier a receber em decorrência de sinal de venda ou venda de qualquer das unidades urbanizadas com o presente empréstimo, deverá ser depositada em conta vinculada ao empreendimento, junto à mutuante, sendo uma conta especial em nome do mutuário e tantas subcontas quantos forem os adquirentes das unidades, e somente poderá ser movimentada para atendimento do empreendimento a juízo exclusivo da mutuante; nenhum compromisso das unidades financiadas, pode ser firmado com os usuários finais aos quais será transferido o crédito ora concedido, sem que previamente a mutuante aprove a sua ficha cadastral e ficha sócio econômica familiar. Os reajustamentos dos valores, para efeito da correção monetária, serão efetuados de acordo com o plano de correção trimestral previsto na instrução nº 5/66, do BNH alterado pelas RC 25/67 e RC 36/69, do mesmo Banco. Ocorrendo impontualidade no pagamento o devedor pagará à mutuante, a título de mora, a taxa de 3% sobre a importância devida, por período de 30 dias ou fração de atraso. Se o devedor deixar de pagar a dívida e notificado por carta registrada se compromete, desde já como de fato comprometido fica, a alienar o imóvel no todo para o que nomeia e constitui seu bastante procurador Entidades do SBPE, que não seja a credora. Assina o presente contrato como fiador e principal pagador, solidariamente responsável a Sociedade Urbanizadora e Imobiliária Suil Ltda, que ainda dá à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, uma nota promissória de sua emissão e aval dos seus diretores, em garantia subsidiária da dívida. Para todos os efeitos de direito, fica, desde já ajustado que o Agente Fiduciário será o Banco Nacional de Habitação, ou quem por ele indicado. Ocorrendo o vencimento antecipado das obrigações de pagamento do devedor ficará este sujeito a multa de 10% sobre o importância devida, corrigida trimestralmente, de acordo com os índices de correção ou valor das ORTN, além dos honorários de advogados e demais cominações legais. Para efeitos do art. 818 do CCB, dá-se ao imóvel juntamente com mais 82 lotes o valor total de Cr\$7.725.000,00. Integra-se esta hipoteca mais 82 lotes do mesmo Bairro, aqui neste cartório, registrados. Certificado de quitação com o INPS nº 032267 expedido em Belo Horizonte. Os devedores se obrigam pelas demais condições do contrato aqui arquivado. A credora é representada neste ato pelo Dr. Leone Modesto Valadares, diretor da Carteira Habitacional. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-2/2.553, em 27/12/77 - Nos termos do contrato particular de empréstimo com garantia hipotecária, em 04 vias, datado de 23/11/77, o imóvel da presente matrícula foi oferecido e **dado em 2ª e especial hipoteca** pelos, proprietários Pedro Gustavo Andrade

Continua na ficha de nº2

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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

CNM: 059345.2.0002553-92

FICHA 2

CONT. MATRICULA: 2553

e Eliane Dolabela de Andrade, à credora **Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais**, representada por seu diretor Leone Modesto Valadares, CGC 17.176.033, pelo crédito de Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros) sendo mutuária e devedora hipotecária: Sociedade Urbanizadora e Imobiliária SUIL Ltda, CGC 244.251.42/0001, com sede e foro em Santa Luzia, representada por seus sócios Aloysio Araújo e (assinatura ilegível) sendo objeto deste contrato financiamento do Programa de Urbanização de AREAS-PROAREAS, sendo interveniente construtor e responsável técnico pela construção Dr. Lauro Lúcio de Paula, engenheiro- CREA 278/2 - LP-4ª Região. O valor do empréstimo corresponde a 8804,75456-UPC do BNH, nesta data. **Intervenientes fiadores:** Em garantia subsidiária da dívida a SUIL-LTDA dá à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, uma nota promissória de sua emissão e aval de seus diretores bem como comparecem os diretores da mesma empresa como fiadores para os casos previstos em Lei, na condição de devedores e principais pagadores, solidariamente. O termo final do vencimento das dívidas da devedora hipotecante, será em 30/07/78, data esta que se obriga a mesma devedora a pagar o débito, assumido em contrato celebrado em 06/12/76, bem como débito neste instrumento confessado que são corrigidos monetariamente pelo Plano de Correção Monetária, considerando, principal, acessórios juros e demais cominações. Outros imóveis do mesmo Bairro garantem também o presente crédito. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Valor do imóvel juntamente com outros para efeitos do art. 818 do CCB - Cr\$3.920.000,00. Dou fé. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-3/2.553, em 15/05/87 - Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos nº 5711, do 1º Ofício de Santa Luzia, em 12/08/85, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Antônio Adolpho de Almeida Souza, **o imóvel acima foi adjudicado à Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais**, CGC nº 17.176.033/0001-90, com sede à Av. Alvares Cabral, 200, avaliado em Cr\$1.208.333,00, ut sentença do M.M. Juiz acima em 24/06/85. Dou fé. Guia nº 056.678-E de 15/05/87. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

AV-4/2.553, em 15/05/87 - Procede-se a esta averbação para **cancelar a hipoteca registrada sob nº 01 acima, em virtude da Carta de Adjudicação**. Dou fé. Guia nº 056.678-E de 15/05/87. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

AV-5/2.553, em 15/05/87 - Procede-se a esta averbação para **cancelar a hipoteca registrada sob nº 02 acima, em virtude da Carta de Adjudicação**. Dou fé. Guia nº 056.678-E em 15/05/87. A

Continua no Verso . . .

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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

CNM: 059345.2.0002553-92

Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-6/2.553, de 12/01/89 - Nos termos do Contrato Particular de compra e venda, com origem na licitação nº 012/88, em 03 (três) vias datado de 29/07/88, o imóvel acima foi adquirido por: **ADÃO ALVES DE ALMEIDA**, motorista, CPF 873.687.578-34, casado, brasileiro, residente e domiciliado em Santa Luzia-MG, por compra a Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 200, CGC 17.176.033.0001-90, representado pelo seu chefe de Divisão, infra assinado, pelo preço de **Cz\$65.520,00** (sessenta e cinco mil quinhentos e vinte cruzados). ITBI pago sobre Cz\$210.000,00 ao Banco Itaú, Agência Santa Luzia, em 18/10/88. Apresentou Certidão de Quitação Municipal, datado de 12/10/88. Apresentadas Certidões da Lei 7.433, estando as mesmas livres de quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias sob o imóvel e ônus reais incidentes sobre o mesmo. Guia 483.323 de 12/01/89. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

R-7/2.553, de 05/07/90 - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada às fls. 105 do Lº 163 do 1º Ofício desta Comarca, em 22/08/89, o imóvel acima foi adquirido por: **OTÁVIO DE PAULA REZENDE**, brasileiro, casado, comerciante, CPF 055.239.316-91, residente a Rua Sete de Setembro, nº 103, Vila Esplanada, em Santa Luzia-MG, por compra a Adão Alves de Almeida, brasileiro, casado, motorista, CPF 873.687.578-34, CI M2.000.866 MG e s/m Neuza Maria de Assis Almeida, residentes em Santa Luzia-MG, pelo preço de **NCz\$1.500,00** (hum mil e quinhentos cruzados novos) com avaliação fiscal de NCz\$1.890,00. Apresentou certidões da Lei 7.433. Os alienantes declaram sob responsabilidade civil e criminal, da inexistência de feitos, ações fiscais, pessoais e ônus reais sobre o imóvel. Guia 771.813 de 05/07/90. Dou fé. A Oficial (a) Beatriz de Almeida Teixeira.

ATOS ATÉ AQUI MANUSCRITOS
EM LIVRO.
DEMAIS ATOS CONTINUAM EM
FICHA.

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

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

CNM: 059345.2.0002553-92

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 2553

DATA: 18/01/1977

FICHA Nº 1

OBS: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: 2553, FLS. 98, Lº 2-I. REFERENTE AO IMÓVEL: LOTE 01 - QUADRA 08 - BAIRRO PARQUE NOVA ESPERANÇA - SANTA LUZIA-MG - COM ÁREA DE 700,00m² - COM LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA PLANTA.....

AV-8/2553, em 30/06/2009 - CERTIDÃO DE CASAMENTO- Procede-se a esta averbação para constar, a requerimento de Paulo Rodrigues de Castro, de 30/06/2009, Certidão de Casamento, datada de 28/10/1963, lavrada às fls. 96, do Lº 16, Termo 1950, do Registro Civil de Santa Luzia-MG, que foi celebrado em 06/06/1962, sob o regime de comunhão de bens, o casamento de OTÁVIO DE PAULA REZENDE com Maria do Carmo, que passou a assinar MARIA DO CARMO REZENDE. Emolumentos.R\$25,98 mais R\$1,55 de RECOMPE = R\$27,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,08. Total:R\$36,61. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2009. A Oficiala,

R-9/2553, em 30/06/2009 - COMPRA E VENDA- Por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 156, Lº 181, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Santa Luzia-MG, datada de 18/05/2009, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: MARGARETH BARROSO DE CASTRO, brasileira, divorciada, comerciante, CI MG5892285, SSP/MG, CPF 746.782.056-91, residente e domiciliada na Rua Baldim, 811, Bairro Rio das Velhas, Santa Luzia-MG, por compra a: OTÁVIO DE PAULA REZENDE, comerciante, CI M1459828, SSP/MG, CPF 055.239.316-91, e sua mulher MARIA DO CARMO REZENDE, do lar, CI MG11791447, SSP/MG, CPF 079.887.306-06, casados sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes na Rua Sete de Setembro, 103, Vila Esplanada, Santa Luzia-MG, pelo preço de R\$6.000,00. ITBI pago sobre R\$6.000,00, no valor de R\$120,00, em 04/05/2009, no(a) Loja Coisas Mil. Quitação Municipal apresentada. O(a)s outorgante(s) declara(m) sob responsabilidade civil e criminal, a inexistência de feitos, ações reais, pessoais reipersecutórias, em relação ao imóvel. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433 de 18/12/1985. Suspensa apresentação da CND estadual, conforme ADIN nº 410.449.5/000 de 28/06/2004. Demais condições e especificações são as constantes da escritura. Emolumentos.R\$182,80 mais R\$10,96 de RECOMPE = R\$193,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$74,33. Total:R\$268,09. Dou fé. Santa Luzia, 30/06/2009. A Oficiala,

AV-10/2553, em 16/12/2014 - PROTOCOLO: 78636, DE 15/12/2014 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Margareth Barroso de Castro, datado de 09/12/2014, para constar Alvará de Construção, nº 247/14, datado de 24/10/2014, e Alvará de Habite-se, nº 068/14, datado de 12/11/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a área construída de 138,00m², da construção sita à RUA ALVARENGA PEIXOTO, Nº CASA 47, com valor venal de R\$49.923,31. Contendo a construção: 02 quartos, sala, cozinha, circulação, banho social, área de serviço e varandas. Inscrição Cadastral: 110511170036001. Emolumentos.

Continua no verso .

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



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

CNM: 059345.2.0002553-92

R\$298,72; Recompe R\$17,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$122,01; Total R\$438,65. Dou fé. Santa Luzia, 16/12/2014. A Oficiala,

AV-11/2553, em 16/12/2014 - PROTOCOLO: 78636, DE 15/12/2014 - CND

INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Margareth Barroso de Castro, datado de 09/12/2014, para constar **CND do INSS, nº 268212014-88888655**, expedida em 09/12/2014, com validade até 07/06/2015, com a finalidade de averbação da construção com área de 138,00m², localizada a RUA ALVARENCA PEIXOTO, 47, LOTE 001 QUADRA 008 PARQUE NOVA ESPERANCA - SANTA LUZIA-MG, CEP 33.010-000. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Emolumentos R\$11,86; Recompe R\$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,95; Total: R\$16,52. Arquivamento: Emolumentos R\$39,60; Recompe R\$2,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,14; Total: R\$55,08. Prenotação: Emolumentos R\$22,82; Recompe R\$1,37; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,88; Total: R\$29,07. Dou fé. Santa Luzia, 16/12/2014. A Oficiala,

R-12/2553, em 17/03/2015 - PROTOCOLO: 79383, DE 13/03/2015 - 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, nº 8.4444.0840709-4, datado de 11/03/2015, com força de escritura pública, Lei 4.380, de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **ADVALDO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/01/1963, empresário, CI 182976026, SSP/MG, CPF 258.490.775-53, casado no regime de separação total de bens desde 20/05/2011, conforme Termo 8846, Livro 025B e Folha 266, do Cartório Registro Civil de Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG e Pacto Antenupcial registrado no livro 090, folha 068, do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia-MG, residente e domiciliado à Rua Agariba, 6, Cs A, São Benedito, em Santa Luzia/MG, por compra a: **MARGARETH BARROSO DE CASTRO**, brasileira, nascida em 07/02/1966, comerciante, CI MG5892285, PC/MG, CPF 746.782.056-91, divorciado, residente e domiciliada à Rua Olavo Bilac, 555, Londrina, em Santa Luzia/MG, neste ato representado por seu procurador **Joaquim Alves Rodrigues**, brasileiro, nascido em 23/04/1957, aposentado, CI.MG-2481872, PC/MG, CPF 300.387.156-00, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua Timóteo Nonato Nascimento, 328, Jaqueline em Belo Horizonte-MG, conforme procuração lavrada no Cartório Brito de Santa Luzia-MG, em 06/01/2015, às folhas 154 do livro 172, pelo preço de **R\$140.000,00**, Recursos Próprios: R\$14.000,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$126.000,00** concedido pelo(a) **CAIXA**

Continua na ficha de nº2

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

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



CNM: 059345.2.0002553-92

CONT. MATRICULA: 2553

FICHA Nº 2

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 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 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; 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\$145.182,00, no valor de R\$2.903,64, CEF em 06/03/2015. Quitação Municipal de 09/03/2015. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85, Inst. 192/90 da Corregedoria de Justiça. Foram apresentadas neste Serviço Registral, Certidões Negativas de Feitos Judiciais, em nome dos vendedores, expedidas pela: Justiça Comum (Cível e Criminal), Justiça do Trabalho, Juizado Especial (cível e criminal) e Certidão de Distribuição Regional Ações e Execuções da Justiça Federal. Inscrição Cadastral do Imóvel: 110511170036001. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Emolumentos R\$1.127,31; Recompe R\$67,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$555,24; Total R\$1.750,18. Dou fé. Santa Luzia, 17/03/2015. A Oficiala,

R-13/2553, em 17/03/2015 - PROTOCOLO: 79383, DE 13/03/2015 - 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

Continua no Verso .f. .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

CNM: 059345.2.0002553-92

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo (a)(s) proprietário(a)(s): **ADVALDO LIMA DOS SANTOS**, 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 Aparecida Costa Inacio, brasileira, casada, nascida em 11/10/1971, economiária, CI.M-5.612.830, SSP/MG, CPF 978.247.636-68, conforme procuração lavrada às folhas 167/168, do livro 3036, em 17/09/2013, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 019/034, do livro 975P, em 06/06/2014, no Cartório do 5º Ofício de Notas e Protestos de Belo Horizonte-MG, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$126.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros Sem Desconto: Nominal: 7,16%. - Efetiva: 7,3997%. - Taxa Anual de Juros Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6,66%. - Efetiva: 6,8671%. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal: 7,1600%. - Efetiva: 7,3997%. - Prazos: Amortização: 340 meses. - Renegociação: 0 meses. - Encargo Inicial Total: R\$1.227,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/04/2015. - Época do Recalculo dos Encargos: Cláusula 4ª. - Data do Habite-se: 12/11/2014. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$140.000,00. 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\$140.000,00, 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\$1.127,31; Recome R\$67,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$555,24; Total

Continua na ficha de nº3

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

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

CNM: 059345.2.0002553-92

CONT. MATRICULA: 2553

FICHA Nº 3

R\$1.750,18. Arquivamento: Emolumentos R\$72,48; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$24,16; Total R\$100,96. Indicação de Registro: Emolumentos R\$15,16; Recomepe R\$0,92; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,00; Total R\$21,08. Prenotação: Emolumentos R\$23,56; Recomepe R\$1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,04; Total R\$30,01. Dou fé. Santa Luzia, 17/03/2015. A Oficiala,

AV-14/2553, em 20/09/2024 - PROTOCOLO: 115680, DE 30/08/2024 -

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 29/08/2024, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **ADVALDO LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 16/01/1963, empresário, CI 182976026, SSP/MG, CPF 258.490.775-53, casado no regime de separação total de bens desde 20/05/2011, conforme Termo 8846, Livro 025B e Folha 266, do Cartório Registro Civil de Pessoas Naturais de Santa Luzia-MG e Pacto Antenupcial registrado no livro 090, folha 068, do 2º Ofício de Notas de Santa Luzia-MG, residente e domiciliado à Rua Agariba, 6, Cs A, São Benedito, em Santa Luzia/MG, valor da consolidação R\$280.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$280.000,00, no valor de R\$5.600,00, em 26/08/2024, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal apresentada, datada de 17/09/2024, nº 17113/2024, válida até 16/12/2024. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.1.051.117.0036-001. Código DAP: 4243-6 (2) Emolumentos R\$2.641,64; Recomepe R\$158,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.551,43; Total R\$4.351,56. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$87,90; Recomepe R\$5,30; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,20; Total R\$122,40. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$45,69; Recomepe R\$2,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,78; Total R\$58,21. ISS(2%) R\$57,93. Dou fé. Santa Luzia, 20/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,**

AV-15/2553, em 20/09/2024 - PROTOCOLO: 115680, DE 30/08/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-14/2553

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/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHVPE-ZCDCQ-9A8VY-MQ6RC>

CNM: 059345.2.0002553-92

acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 13 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.1.051.117.0036-001. Valor Fiscal: R\$280.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$95,30; Recomepe R\$5,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,44; Total R\$132,46. Dou fé. Santa Luzia, 20/09/2024. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Gonys*

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, 20 de Setembro de 2024.

O Oficial Substituto *Gonys*

- 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: IEV20051
CODIGO DE SEGURANÇA: 1339.0763.8059.6449
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 3.022,03 - TFJ: R\$ 1.621,85
Valor Final: R\$ 4.643,88 - ISSQN: R\$57,02

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-Alvaro Estácio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
COMARCA DE SANTA LUZIA



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado