SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Duzita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33030-000
TELEFONE: (31) 3641 - 1080 - CNPJ: 16.745.541/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
125371

Data do Pedido: 07/10/2026
Entrega Prevista: 22/10/2026
Nº. de Recepção: 33658

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Telefone:
e-mail:
Titulo: Requerimento (07/10/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1pn , referente à CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

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

Emolumentos.....	R$ 49,39
Taxa de Prenotação.....	R$ 10,72
Iss(5%).....	R$ 3,72
Total do Ato.....	R$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R$ 49,39
Iss(5%).....	R$ 0,99
Taxa de Prenotação.....	R$ 10,72
Iss(5%).....	R$ 3,72
Total.....	R$ 64,82
Depósito Inicial.....	R$ 64,82

Obs : OFICIO 723226/2026
-É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELE;
- (_____) AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVES DO E-MAIL CADASTRADO.
- (_____) AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TITULO 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

- TODA 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;
- #### SE 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 demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.
- ***** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE CERTIDÃO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-1082. ****

- ***** (_____) 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, 07/10/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7DSS7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33810-000
TELEFONE: (31) 3641 - 1032 - CNPJ: 16.745.531/0001-83
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de Depósito

125371

Data do Pedido: **13/10/2026**

Entrega Prevista: **22/10/2026**

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Telefone:
e-mail:
Titulo: **Requerimento (07/10/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1pn , referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA**

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R$ 2.938,25
Taxa.....:	R$ 58,77
Taxa de Fiscalização.....:	R$ 1.423,04
Total.....:	R$ 221,20
Total.....:	R$ 4.641,26

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R$ 4.641,26
Complemento.....:	R$ 4.576,44
Deposito atualizado...:	R$ 4.641,26

Obs.:
- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lampadas e calor.

Santa Luzia, 13/10/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador(a): 1032

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJB-WK9XE.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Parecis, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000
TELEFONE: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-45
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

125371

Recebemos de *CAIXA ECONOMICA FEDERAL*, a importância supra de **R$ 4.641,26 (quatro mil e seiscentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos)**, referente ao Protocolo Nº **125371** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Codigo DAP: 4701-9

Emolumentos.....:	R$ 49,39
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,72
Recivil.....:	R$ 3,72
Total do Item.....:	R$ 63,83

Ato (1) Averbação c/ Valor Codigo DAP: 4242-4 Vl. R$ 186.500,00

Emolumentos.....:	R$ 2.691,10
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.344,66
Recivil.....:	R$ 202,56
Total do Item.....:	R$ 4.238,32

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Codigo DAP: 4140-0 Vl. R$ 186.500,00

Emolumentos.....:	R$ 103,03
Taxa de Fiscalização:	R$ 34,47
Recivil.....:	R$ 7,75
Total do Item.....:	R$ 145,25

Ato (7) Arquivamento Codigo DAP: 8101-8

Emolumentos.....:	R$ 66,50
Taxa de Fiscalização:	R$ 22,47
Recivil.....:	R$ 5,04
Total do Item.....:	R$ 94,01

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Codigo DAP: 8401-2

Emolumentos.....:	R$ 28,29
Taxa de Fiscalização:	R$ 10,72
Recivil.....:	R$ 2,13
Total do Item.....:	R$ 41,08

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R$ 2.938,25
ISSQN.....:	R$ 58,77
Taxa de Fiscalização:	R$ 1.423,04
Recivil.....:	R$ 221,20
Total.....:	R$ 4.641,26
Depositado Inicial...:	R$ 64,82

Obs.:
- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lampadas e calor.

Santa Luzia, 07/10/2026.

MAT

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

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: 059345.2.0041959-20

1/4

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA:41959 DATA:05/01/2016 FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, DO BLOCO 14, 1º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON", à Rodovia MG-20, nº 1.020, no lugar denominado Granja da Alvorada, Bairro Córrego Tenente, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 56,0250m², outras áreas privativas (acessórias) de 12,0000m², área privativa total de 68,0250m², área de uso comum de 42,9362m², área real total de 110,9612m², e a respectiva fração ideal de 0,0041101, do terreno com área de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), com as seguintes características e confrontações: Uma área aproximada de vinte mil metros quadrados (20.000,00m²), compreendida dentro do perímetro seguinte: partindo do marco nº 01 (um), cravado na divisa do terreno do outorgante com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, na margem da estrada de rodagem que liga Santa Luzia a Macaúbas, segue pela dita, em divisas com a referida estrada de rodagem no sentido de Macaúbas para Santa Luzia, na distância de cento e quinze (115) metros de comprimento, até encontrar o marco nº 02 (dois), desse ponto, infletindo a esquerda, segue em linha reta, na distância de setenta e um (71) metros de comprimento, em divisas com terrenos do outorgante, até encontrar o marco nº três (3), cravado ao pé de uma árvore de Eucalipito, desse ponto infletindo a esquerda segue pela cabeceira de uma cava em divisa com terrenos do outorgante, na distância de setenta e oito (78) metros de comprimento até encontrar o marco nº quatro (4), cravado em uma cerca de arame; desse ponto, infletindo a esquerda, segue na distância, em linha reta, de cem (100) metros de comprimento, passando pela frente da cerca do curral, até encontrar o marco nº cinco (5); desse ponto infletindo a esquerda, segue acompanhando uma cerca de arame, existente, no sentido de um bebedouro, na distância e cinquenta (50) metros de comprimento até encontrar o marco nº seis (6); desse ponto, infletindo a direita, segue acompanhando a cerca de proteção ao bebedouro, na distância de dezesseis (16) metros, até encontrar o marco nº 07 (sete); desse ponto, partindo, infletindo a direita, segue acompanhando a cerca de proteção ao bebedouro, na distância de oito metros, sempre em divisas com terrenos do outorgante, até encontrar o marco nº 08 (oito); desse ponto, infletindo a esquerda, segue pela cerca existente, em divisas com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, na distância de 24,00 metros de comprimento, até encontrar o marco nº 09, desse ponto, infletindo à esquerda, segue na distância de cento e dezessete (117) metros, acompanhando a cerca com terrenos de Joaquim Silvestre dos Reis, até encontrar o marco nº 01 (hum), ponto de partida, situada no distrito desta cidade no lugar denominado Córrego Tenente. **Conterá o apartamento:** sala para dois ambientes, estar/jantar com

Continua no verso . .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

varanda, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho social, cozinha, área de serviço e área privativa descoberta, e ainda o direito a vaga de estacionamento descoberta nº 87. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.3.098.328.1070.001. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.578.064/0001-44, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE nº 3121030149-5, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, Sala 701, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 34966, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R$8,51; Recompe R$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,84; Total R$11,86. Dou fé. A Oficiala,

AV-1/41959, em 05/01/2016 - PROTOCOLO: 81804, DE 23/12/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON" está registrada sob o nº 1411, Lº 3 Auxiliar, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2016. A Oficiala,

AV-2/41959, em 05/01/2016 - PROTOCOLO: 81804, DE 23/12/2015 - 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: 25/02/2015. Incorporação registrada sob nº 21/34966, Lº 2,** deste Serviço Registral de Imóveis, sendo incorporadora/proprietária: VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 21.578.064/0001-44. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emolumentos R$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 05/01/2016. A Oficiala,

AV-3/41959, em 28/09/2016 - PROTOCOLO: 84096, DE 19/09/2016 - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que a **Incorporação Imobiliária registrada sob nº 21/34966, Lº 2, foi submetida ao regime de Afetação,** conforme **AV-23/34966, 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$6,78; Recompe R$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,26; Total R$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 28/09/2016. A Oficiala,

Continua na ficha nº 02...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

~~CNM: 059345.2.0041959-20~~

CONT. MATRICULA: 41959 FICHA Nº 2

AV-4/41959, em 24/07/2017 - PROTOCOLO: 87280, DE 24/07/2017 - RETIFICAÇÃO POR ERRO MATERIAL- Procede-se a esta averbação em virtude de erro material, **para retificar a Averbação nº 2 acima, onde constou erroneamente que a validade do Alvará de Construção é de 2 (dois) anos a contar da sua data de emissão, quando na verdade, a validade correta do Alvará de Construção é de 04 (quatro) anos a contar da sua data de emissão, ou seja, data de emissão: 25/02/2015 e data de validade: 25/02/2019, e não como constou**. Dou fé. Santa Luzia, 24/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-5/41959, em 25/07/2018 - PROTOCOLO: 92006, DE 10/07/2018 - HIPOTECA 1ª. ESPECIAL- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL "ut" registro 25/34966, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$7,31; Recompe R$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,44; Total R$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 25/07/2018. A Oficiala,

AV-6/41959, em 03/10/2018 - PROTOCOLO: 93133, DE 19/09/2018 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Sétimo, consta autorização dada pela credora CEF, **para cancelar a hipoteca gravada no imóvel desta matrícula**. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$29,34; Recompe R$1,76; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$9,68; Total: R$40,78. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2018. A Oficiala,

R-7/41959, em 03/10/2018 - PROTOCOLO: 93133, DE 19/09/2018 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, nº 8.7877.0350033-7, datado de 20/08/2018, 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 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **SARAH DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/02/1980, caixa, CI MG17257507, PC/MG, CPF 693.354.861-91, solteira, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro, 199, Pedra Branca, Ribeirão das Neves/MG, por compra a Vendedora/Interveniente Incorporadora: VILLA BELLA LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, CNPJ 21.578.064/0001-44, sito a Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 1707, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, no contrato

Continua no Verso . .

devidamente representada, pelo preço de **R$145.000,00**, Recursos Próprios: R$18.346,58, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R$18.148,00, Financiamento: **R$108.505,42** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R$6.575,79** para a compra do terreno e parte para a construção da unidade acima, pela Entidade Organizadora/Interveniente Construtora e Fiadora: SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 21.053.459/0001-23, sito a Avenida Alvares Cabral, 1777, s 1708, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, no contrato devidamente representada. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexiste qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI 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, 19/09/2018. Base de cálculo para este ITBI é de R$145.000,00. Quitação Municipal de 19/09/2018. 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 registrada sob nº 1411, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 21/34966; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 19/34966, Lº 2 deste Serviço Registral.** Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-001. Foram apresentadas neste Serviço Registral: Certidão 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 Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda, emitida em 04/08/2018, às 05:29:00, código de controle da certidão: 7339.9AC8.6ADA.7A09, válida até 31/01/2019, e 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 Socienge Construções Ltda, emitida em 09/09/2018, às 02:05:46, código de controle da certidão:

Continua na ficha de nº3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

3/4

CNM: 059345.2.0041959-20

CONT. MATRICULA:41959 FICHA Nº 3

B922.F33F.A97D.9C37, válida até 08/03/2019. **De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. Foram apresentadas e arquivadas junto à CAIXA: A certidão de matrícula juntamente com a certidão negativa de ônus reais, e a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (art. 1°, § 2° da Lei 7.433/85 e art. 160 do provimento 260 CGJ/2013). Todos os documentos necessários para a lavratura do presente instrumento foram recebidos e arquivados na agência Século da Caixa Econômica Federal, conforme dispõe o artigo 780, § 1° do Provimento 260/2013 - CGJ/TJ/MG. Os vendedores declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus incidentes sob o mesmo. O(s) comprador(es) declaram ter conhecimento do Patrimônio de Afetação averbado às margens da matrícula em AV-3.** Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida 50% - Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R$719,73; Recompe R$43,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$354,52; Total R$1.117,43. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2018. A Oficiala,

R-8/41959, em 03/10/2018 - PROTOCOLO: 93133, DE 19/09/2018 - 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 do § 5° 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, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **SARAH DE SOUZA SANTOS**, 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$108.505,42**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de Amortização: 360. de construção/legalização: 24. Encargos no período de amortização Total: R$608,74. - Vencimento do 1° Encargo Mensal: 20/09/2018. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R$145.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária

Continua no Verso . . .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

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$145.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R$673,06; Recompe R$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$331,50; Total R$1.044,94. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R$62,33; Recompe R$3,68; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$20,70; Total R$86,71. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R$13,56; Recompe R$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$4,44; Total R$18,84. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R$14,06; Recompe R$0,85; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$3,01; Total R$17,92. ISS(2%) R$30,40. Dou fé. Santa Luzia, 03/10/2018. A Oficiala,

AV-9/41959, em 26/02/2020 - PROTOCOLO: 98713, DE 19/02/2020 - AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 21.578.064/0001-44, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CI MG-13.855.750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, residente em Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 03/02/2020, pelo Cartório do 2° Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, Livro 2194-P, folhas 236/240, datado de 17/02/2020, para constar Alvará de Habite-se, n° 017/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 07/02/2020, **com referência ao APTO 104, DO BLOCO 14, do "RESIDENCIAL VILLA BELLA LYON", com área total construída de 56,32285m² = (47,415m² A. Privativa + 8,90785m² A. Comum), situado à RODOVIA MG 20, N° 1020, CORREGO TENENTE**, sendo o empreendimento com área total construída de 13.715,66m². **Inscrição Cadastral da Unidade: 1.3.098.328.1070-128.** Valor Venal constante no Alvará de Habite-se: R$35.903,12. Custo de Construção da Unidade Autônoma: R$89.590,90, de acordo com o Quadro IV-A da ABNT NBR 12721, datado de 13/02/2020. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R$319,56; Recompe R$19,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$130,52; Total R$469,26. Dou fé. Santa Luzia, 26/02/2020. A Oficiala,

Continua na ficha de n°4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

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: 059345.2.0041959-20

4/4

CONT.MATRICULA: 41959 FICHA 4

AV-10/41959, em 26/02/2020 - PROTOCOLO: 98713, DE 19/02/2020 - CND DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento de Villa Bella Lyon Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, CNPJ 21.578.064/0001-44, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, casado, engenheiro, CI MG-13.855.750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, residente em Belo Horizonte/MG, nos termos da procuração lavrada aos 03/02/2020, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, Livro 2194-P, folhas 236/240, datado de 17/02/2020, para constar **CND do INSS, nº 001712019-88888900**, expedida em 20/08/2019, com validade até 16/02/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 13.715,66m², localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGEO TENETE, SNATA LUZIA/MG, CEP 33.054-010. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código da DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R$8,34; Recompe R$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$2,78; Total R$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 26/02/2020. A Oficiala,

AV-11/41959, em 17/11/2022 - PROTOCOLO: 107848, DE 17/11/2022 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- Retifica-se de ofício, em virtude de erro material, a averbação de CND DO INSS de obra, acima, onde constou, por erro de digitação, o endereço da construção do imóvel como sendo: "localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGEO TENETE, SNATA LUZIA/MG, CEP 33.054-010", quando na verdade o endereço correto é: **"localizada a AVENIDA BARAO DE MACAUBAS 1020, CORREGO TENENTE, SANTA LUZIA/MG, CEP 33.054-010". FICANDO TUDO MAIS RATIFICADO.** Dou fé. Santa Luzia, 17/11/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-12/41959, em 13/10/2026 - PROTOCOLO: 125371, DE 07/10/2026 - 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 07/10/2026, instruído com a notificação feita à fiduciante: **SARAH DE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 13/02/1980, caixa, CI MG17257507, PC/MG, CPF 693.354.861-91, solteira, residente e domiciliada na Rua Vinte e Quatro, 199, Pedra Branca, Ribeirão das Neves/MG, valor da consolidação R$186.500,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R$186.500,00, no valor de R$3.730,00, em 30/09/2026, na Caixa**

Continua no Verso . . .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

CNM: **059345.2.0041959-20**

Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 30/12/2026. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-128. Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R$2.691,10; Recompe R$202,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$1.344,66; Total R$4.238,32. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (7) Emolumentos R$66,50; Recompe R$5,04; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$22,47; Total R$94,01. ISS(2%) R$58,77. Selo Digital: KNI 29747 - Código de Segurança: 5096-5555-1034-2714. Dou fé. Santa Luzia, 13/10/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes.

AV-13/41959, em 13/10/2026 - PROTOCOLO: 125371, DE 07/10/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-12/41959 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.3.098.328.1070-128.** Valor Fiscal: R$186.500,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R$103,03; Recompe R$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R$34,47; Total R$145,25. Selo Digital: KNI 29747 - Código de Segurança: 5096-5555-1034-2714. Dou fé. Santa Luzia, 13/10/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes.

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, 13 de Outubro de 2026.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -

REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTA LUZIA-MG

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: KNI29747
CODIGO DE SEGURANÇA: 5096.5555.1034.2714
Quantidade de atos praticados: 010
Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado
Emol: R$ 3.106,34 - TFJ: R$ 1.412,32
Valor Final: R$ 4.518,66
ISSQN: R$57,78 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-Álvaro Estáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Matheus Henrique Bibiano Fernandes (CPF 119.106.466-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D5S7-5EWHM-ATPJ8-WK9XE.