

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro
Santa Luzia - MG - CEP: 35010-000
TELEFONE: (35) 3641-1082 - CNPJ: 16.746.891/0001-43
Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo
107708

Data do Pedido: 07/11/2022
Entrega Prevista: 22/11/2022
Nº. de Recepção: 20371
APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF
Telefone:
e-mail:

Título: Requerimento (04/11/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9
Emolumentos.....: R\$ 41,27
Taxa de Fiscalização: R\$ 8,83
RIBVIA.....: R\$ 2,48
Total do Item.....: R\$ 52,58

Cálculo Inicial

Emolumentos.....: R\$ 41,27
Taxa.....: R\$ 0,83
Taxa de Fiscalização: R\$ 8,83
RIBVIA.....: R\$ 2,48
Total.....: R\$ 53,41
Depósito Inicial.....: R\$ 53,41

Obs. NÚMERO DO PEDIDO: 263919

- 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 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 DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS

- Atendimento de 2ª a 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 PROCESSO NO SITE: WWW.CARTORIOSANTALUZIA.COM.BR - OPÇÃO: ANDAMENTO DE PEDIDOS - CONSULTA ANDAMENTO REGISTRO ****

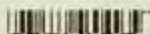
- **** () DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES/INSTRUÇÕES ACIMA.*****

Santa Luzia, 07/11/2022.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Operador: GGT





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641 - 1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

107708

Data do Pedido: 01/12/2022

Entrega Prevista: 08/12/2022

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (04/11/2022), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN.1AV.1AV.1CT.10AR, referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.342,26
ISSQN.....:	R\$ 46,85
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.112,73
Recivil.....:	R\$ 140,58
Total.....:	R\$ 3.642,42

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 3.642,42
Complemento.....:	R\$ 3.589,01
Deposito atualizado..:	R\$ 3.642,42

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, 01/12/2022.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF

Operador: GGT



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

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

Recibo Circunstanciado
107708

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, a importância supra de R\$ 3.642,42 (tres mil e seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos), referente ao Protocolo Nº 107708 - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....:	R\$ 41,27
Taxa de Fiscalização:	R\$ 8,83
Recivil.....:	R\$ 2,48
Total do Item.....:	R\$ 52,58
Ato (1) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$ 142.000,00	
Emolumentos.....:	R\$ 2.111,90
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.040,27
Recivil.....:	R\$ 126,71
Total do Item.....:	R\$ 3.278,88
Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-0 VI. R\$ 58.624,55	
Emolumentos.....:	R\$ 86,10
Taxa de Fiscalização:	R\$ 28,40
Recivil.....:	R\$ 5,17
Total do Item.....:	R\$ 119,67
Ato (10) Arquivamento Código DAP: 8101-8	
Emolumentos.....:	R\$ 79,40
Taxa de Fiscalização:	R\$ 26,40
Recivil.....:	R\$ 4,80
Total do Item.....:	R\$ 110,60
Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-2	
Emolumentos.....:	R\$ 23,59
Taxa de Fiscalização:	R\$ 8,83
Recivil.....:	R\$ 1,42
Total do Item.....:	R\$ 33,84

Cálculo Inicial

EMOLUMENTOS.....:	R\$ 2.342,26
ISSQN.....:	R\$ 46,85
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.112,73
Recivil.....:	R\$ 140,58
Total.....:	R\$ 3.642,42
Depósito Inicial.....:	R\$ 53,41

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, 07/11/2022.

GGT





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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Certifica, constar no L^o 2, deste Serviço Registral, o seguinte: **MATRÍCULA: 49456. DATA: 15/05/2018. IMÓVEL: APARTAMENTO 201, DO BLOCO 19, 2^o PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO EMPREENDIMENTO "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI",** à Avenida Frimisa, nº 1401, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 40,6400m², outras áreas privativas (accessórias) de 10,35m², área privativa total de 50,9900m², área de uso comum de 67,4826m², área real total de 118,4726m², e a respectiva fração ideal de 0,0021390 do terreno denominado GLEBA 01-B (um - bê), com área de 53.822,76m² (cinquenta e três mil, oitocentos e vinte e dois vírgula setenta e seis metros quadrados), situada à Avenida Frimisa, em Santa Luzia-MG, no lugar denominado Fazenda do Bagaço, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste polígono no Ponto 9 situado na lateral direita da Avenida Frimisa (sentido sul/norte) interseção com a divisa do Bairro Monte Carlo, ponto definido pelas Coordenadas Planas E:615.909,43; N:7.813.349,45 UTM, Datum SAD69-IBGE, referida ao meridiano central 45°W. Georeferenciamento obtido do Mapa Geral de Santa Luzia restituído do voo de abril de 2004. Deste ponto, segue-se pela lateral da Avenida Frimisa a uma distância de 212,80m até o Ponto 10, coordenadas E:615.976,12; N:7.813.536,50. Do ponto 10, segue-se confrontando com a Gleba 1A nas respectivas distâncias e coordenadas: distância, 50,00m; E:616.007,58; N:7.813.497,64; distância, 30,00m, E:615.984,26; N:7.813.478,76; distância, 63,47m, E:616.041,79; N:7.813.452,33; distância, 4,68m, E:616.045,51; N:7.813.455,21; distância, 24,50m, E:616.052,92; N:7.813.478,61; distância, 108,02, até o Ponto 11, coordenadas E:616.160,93; N:7.813.479,80. Segue-se, agora, pela linha que divide a Área de Reserva Florestal das Glebas 1A e 1B a uma distância de 55,50m até o Ponto 12, coordenadas E:616.214,92; N:7.813.492,64. Do ponto 12, segue-se no limite da faixa de servidão da CEMIG com a área de Reserva Florestal Legal pertencente à Gleba ora descrita a uma distância de 229,76m até o Ponto 13, coordenadas E:616.237,75; N:7.813.264,00. Do ponto 13, segue-se confrontando, ainda com a Gleba 1A, nas seguintes distâncias e coordenadas: distância, 24,91, E:616.213,37; N:7.813.258,91, distância, 43,11m, E:616.209,46; N:7.813.215,97; distância, 22,50m até o Ponto 7, coordenadas E:616.186,98; N:7.813.216,87; Do ponto 7, segue-se confrontando com o quarteirão 01 do Bairro Monte Carlo a uma distância de 229,65m até o Ponto 8, caminhamento definido pelas respectivas coordenadas: E:616.184,91; N:7.813.221,08; E:616.169,93; N:7.813.243,44; E:616.160,89; N:7.813.254,39; E:616.148,35; N:7.813.265,57; E:616.132,53; N:7.813.281,14; E:616.118,52; N:7.813.294,92;



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

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	<input type="checkbox"/>
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA	<input type="checkbox"/>
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira	<input type="checkbox"/>
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres	<input checked="" type="checkbox"/>
COMARCA DE SANTA LUZIA	<input type="checkbox"/>

BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Beatriz de Almeida Teixeira.....

AV-3/49456, em 26/09/2018 - PROTOCOLO: 93025, DE 12/09/2018 -

RETIFICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Procedese a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Álvares Cabral, 1777, Sala 1710, Bairro Santo Agostinho, CEP 30.170-001, CNPJ 24.939.591/0001-25, representada por seus procuradores, Cláudio Franklin da Silva, CREA/MG nº 59.886/D e Agnaldo dos Santos Pereira, CI MG10350395, SSP/MG, incorporadora do "Residencial Ville Park Rubi", datado de 06/09/2018, **para constar que conforme instrumento particular de retificação**, datado de 06/09/2018, averbado sob nº 24/35622 Lº 2, o regime de afetação fica vinculada à **VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25. Ficando ratificado as demais informações do mesmo ato, não afetadas pelo presente requerimento.** Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recomepe R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 26/09/2018. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

AV-4/49456, em 23/05/2019 - PROTOCOLO: 95955, DE 20/05/2019 -

AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- Procedese a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 26/35622, Lº 2, deste Serviço Registral. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$8,07; Recomepe R\$0,49; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,69; Total: R\$11,25. Dou fé. Santa Luzia, 23/05/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

AV-5/49456, em 18/06/2019 - PROTOCOLO: 96248, DE 13/06/2019 -

CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procedese 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\$32,43; Recomepe R\$1,95; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$10,70; Total: R\$45,08. Dou fé. Santa Luzia, 18/06/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

R-6/49456, em 18/06/2019 - PROTOCOLO: 96248, DE 13/06/2019 - 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 878770592567-0, datado de 24/05/2019, 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: **CLEONICE BARBOSA CASTRO**, brasileira, nascida em 28/12/1971, auxiliar de limpeza, CI MG10193845, PC/MG, CPF 979.913.256-87, solteira, residente e domiciliada na Rua Nair Mello, 264, Tupi, em Belo Horizonte/MG, por compra a Vendedora/Incorporadora/Entidade Organizadora e Fiadora: VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, situada em Avenida Álvares Cabral, 1.777, 1710, Lourdes, em Belo Horizonte, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31210646433, no contrato devidamente representada, pelo preço de **R\$128.000,00**, Recursos Próprios: R\$32.430,45, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento: **R\$58.624,55** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo **R\$14.912,61** o valor estipulado para a compra e venda do terreno. Comparece ainda como Construtora e Fiadora: PREFISAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.127.225/0001-76, situada em Av. Álvares Cabral, 1777, Sala 1701, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG registrada sob NIRE 31205155125, no contrato devidamente representada. Afirma para os efeitos de direito civil e penal, que inexistente 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 pago sobre R\$142.000,00, no valor de R\$2.840,00, na CEF, em 11/06/2019. Quitação Municipal de 13/06/2019. 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. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a Convenção de Condomínio registrada sob nº 1654, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 21/35622; Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 19/35622, Lº 2 deste Serviço Registral. Inscrição Cadastral do Imóvel: 121001710250001. 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 VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, emitida em 05/06/2019, às 13:12:32, código de controle da certidão: B530.8ADB.210E.8EC1, válida até 02/12/2019, e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (abrange inclusive as**



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

38



BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

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 PREFISAN ENGENHARIA LTDA, emitida em 21/02/2019, às 08:19:57, código de controle da certidão: B16B.9281.AC2A.915B, válida até 20/08/2019. As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de 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. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PMCMV. O comprador obriga-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio, de cujo teor tem pleno conhecimento. A documentação necessária a lavratura do instrumento foi apresentada e encontra-se arquivada no dossiê na Caixa, nos termos do § 1º do artigo 780 do Código de Normas - Provimento 260/CGJ/2013. Declara as partes, nos termos do § 5º do art. 160 do Provimento 304, que foram advertidas e tem ciência sobre possibilidades de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes estão cientes da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 2440/2011, conforme recomendação nº 3 CNJ/2012. Foram apresentadas e estão arquivadas junto a CEF a certidão de inteiro teor, ônus e ações do imóvel objeto do presente contrato. Consta na Certidão Cível Positiva de Belo Horizonte os processos: 9007954.68.201.813.00024 e 9011421.55.2019.813.0024. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$795,39; Recomepe R\$47,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$391,79; Total R\$1.234,90. Dou fé. Santa Luzia, 18/06/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.....

R-7/49456, em 18/06/2019 - PROTOCOLO: 96248, DE 13/06/2019 -

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 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, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **CLEONICE BARBOSA CASTRO**, 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\$58.624,55**, 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\$346,75. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/06/2019. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$142.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima - valor da garantia, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$142.000,00, 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: 4516-1 (1) - Emolumentos R\$491,62; Recomepe R\$29,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$200,80; Total R\$721,92. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (23) - Emolumentos R\$68,77; Recomepe R\$4,14; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,00; Total R\$95,91. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (6) - Emolumentos R\$15,00; Recomepe R\$0,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,92; Total R\$20,82. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$15,55; Recomepe R\$0,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,32; Total R\$19,80. ISS (2%) - R\$28,55. Dou fé. Santa Luzia, 18/06/2019. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.-.-.-.-.-

AV-8/49456, em 09/03/2021 - PROTOCOLO: 101617, DE 05/03/2021 - RETIFICAÇÃO ERRO MATERIAL- Retifica-se de ofício, em virtude de **ERRO MATERIAL**, que na abertura da presente matrícula, com referência ao endereço do imóvel, onde se lê: "**RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI**", à Avenida Frimisa, nº 1401, em Santa Luzia-MG, **LEIA-SE: "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI"**, à Avenida Frimisa, nº 1401 e Rua Gil Carvalho, s/nº, em Santa Luzia-MG. Ficando assim, acrescida a Rua Gil Carvalho, s/nº, no endereço do empreendimento. Tudo conforme documentação aqui arquivada. Santa Luzia, 09/03/2021. Dou fé. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.-.-.-.-.-

AV-9/49456, em 01/06/2021 - PROTOCOLO: 102230 , DE 12/05/2021 - ENDEREÇO OFICIAL DO IMÓVEL- Proceder-se a esta averbação, a requerimento de **VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Av. Alvares Cabral nº 1777, 17º andar, sala 1710, CEP 30170-008, B. Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 24.939.591/0001-25, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3121064643-3, neste ato representada por sua bastante procuradora Isabel Camargo



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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

Guedes, brasileira, divorciada, advogada, CI Profissional nº 105.109, OAB/MG, CPF 058.973.726-08, com domicílio profissional na sede da sociedade ora representada, nos termos da procuração lavrada aos 27/07/2020, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Livro 2207-P, folhas 132/138, na qualidade de proprietária e incorporadora do Residencial Ville Park Rubi, requerimento este datado de 10/05/2021, **para constar Certidão de E.O.I. - Endereço Oficial do Imóvel**, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, em 19/02/2019, devidamente assinada por Cleusa Maria de Moraes Silva Santos, Mat. 9222 - Secretária de Desenvolvimento Urbano, **onde consta que o imóvel da presente matrícula, está localizado à Avenida Frimisa, nº 1401, local denominado Fazenda Bagaço, com acesso também pela Rua Gil Carvalho, nº 852, Bairro Monte Carlo, em Santa Luzia-MG, que de acordo com implantação do empreendimento será a entrada do residencial.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 01/06/2021. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

AV-10/49456, em 13/09/2021 - PROTOCOLO: 103332, DE 26/08/2021 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TERRENO- Procedese a esta averbação a requerimento de **VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ 24.939.591/0001-25, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 17º andar, sala 1710, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3121064643-3, endereço eletrônico: isabel.guedes@vicengenhenaria.eng.br, neste ato representada por sua procuradora bastante, Isabel Camargo Guedes, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 105.109, AOB/MG, CPF 058.973.726-08, nos termos da procuração lavrada aos 26/07/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, Livro 2245-P, folhas 063/066, datado de 25/08/2021, **para constar que conforme Averbação nº 27/35622, Lº 2, em 13/09/2021, do Empreendimento RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI, FOI ALTERADA A NOMINAÇÃO DO IMÓVEL DE GLEBA 01-B, PARA LOTE 01-B, NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA DO BAGAÇO.** 50% Programa Minha Casa Minha Vida. Código DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 13/09/2021. A Oficial(a) Beatriz de Almeida Teixeira.--.--.--.--.

AV-11/49456, em 29/10/2021 - PROTOCOLO: 103747, DE 08/10/2021 - ALVARÁ DE HABITE-SE PARCIAL- Procedese a esta averbação a

requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, n este ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, filho de José Juarez Costa e Terezinha Rodrigues Costa, casado, engenheiro, CI MG13855750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, com endereço profissional na Av. Álvares Cabral, nº 1777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada em 26/06/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, livro 2245-P, folha 063/066, para constar **Alvará de Habite-se Parcial**, nº 072/2021, datado de 27/09/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à RUA GIL CARVALHO, Nº 852, FAZENDA DO BAGAÇO, LOTE 01B, CEP: 33.172.140, referente ao **APARTAMENTO 201 - BLOCO 19**, com área de 46,30014868m² (40,640m² A. Privativa + 5,66015m² A. Comum), desta matrícula, do Empreendimento "RESIDENCIAL VILLE PARK RUBI", com valor venal de R\$35.655,59 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$99.692,45 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721 datado de 08/10/2021) sendo o empreendimento com área a construir + complementos de 22.901,20m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 1.2.100.171.0250-365.** OBS: Esta aprovação não exime os responsáveis do cumprimento das obrigações acordadas nos Termos de Compromissos celebrados em 10/08/2021 e 24/09/2021. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4152-5 (1) Emolumentos R\$339,57; Recomepe R\$20,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$138,69; Total R\$498,64. Dou fé. Santa Luzia, 29/10/2021. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.--.--.--.--.--.

AV-12/49456, em 29/10/2021 - PROTOCOLO: 103747, DE 08/10/2021 - CND

DO INSS- Procedese a esta averbação a requerimento de VILLE PARK RUBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 24.939.591/0001-25, neste ato representada por seu procurador Samuel Rodrigues Costa, brasileiro, filho de José Juarez Costa e Terezinha Rodrigues Costa, casado, engenheiro, CI MG13855750, SSP/MG, CPF 084.402.666-26, com endereço profissional na Av. Álvares Cabral, nº 1777, 17º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, nos termos da procuração lavrada em 26/06/2021, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, livro 2245-P, folha 063/066, para constar **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, expedida em 31/05/2021, com validade até 27/11/2021, com a finalidade de averbação da construção com área 18.599,57m² (Residencial) e área de 4.566,00m² (Comercial), localizada à Avenida Frimisa, 1401 e Rua Gil Carvalho 852, Bagaço, Santa Luzia-MG, 33.170-792. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010. 50% Programa Minha Casa Minha Vida - Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$8,87; Recomepe R\$0,53; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,96; Total R\$12,36. Dou fé. Santa Luzia, 29/10/2021. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.--.--.--.--.--.

AV-13/49456, em 01/12/2022 - PROTOCOLO: 107708, DE 07/11/2022 -

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,



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 de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do seu Cargo, na forma da lei, etc...

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 04/11/2022, instruído com a notificação feita a fiduciante: **CLEONICE BARBOSA CASTRO**, brasileira, nascida em 28/12/1971, auxiliar de limpeza, CI MG10193845, PC/MG, CPF 979.913.256-87, solteira, residente e domiciliada na Rua Nair Mello, 264, Tupi, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$142.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$142.000,00, no valor de R\$2.840,00, em 27/10/2022, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 27/02/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.100.171.0250-365. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.111,90; Recomepe R\$126,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.040,27; Total R\$3.278,88. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2022. O Oficial Substituto(a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.**

AV-14/49456, em 01/12/2022 - PROTOCOLO: 107708, DE 07/11/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-13/49456, Lº 2 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 1.2.100.171.0250-365. Valor Fiscal: R\$58.624,55. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$86,10; Recomepe R\$5,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,40; Total R\$119,67. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$79,40; Recomepe R\$4,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$26,40; Total R\$110,60. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$41,27; Recomepe R\$2,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,83; Total R\$52,58. ISS (2%) R\$46,85. Dou fé. Santa Luzia, 01/12/2022. O Oficial Substituto (a) Gilberto Geraldo Pinto Torres.**

Santa Luzia, 01 de Dezembro de 2022.

O Oficial Substituto

- *Gilberto* Gilberto Geraldo Pinto Torres -



hhr



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO RÓBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUÍZA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG
CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082
PODER JUDICIÁRIO - T.J.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA LUÍZA



SELO DE CONSULTA: GGN11361
CODIGO DE SEGURANÇA: 7055.8954.3931.4125
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto



Emol: R\$ 2.439,09 - TF.J. R\$ 1.103,90
Valor Final: R\$ 3.542,99 - ISSQN: R\$43,02

Consulte a validade deste Selo no site: <http://seios.tjmg.jus.br>

Torres