

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

124836

Data do Pedido: 10/09/2026

Entrega Prevista: 17/09/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Interassado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (26/08/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 3.147,59
ISSQN.....:	R\$ 62,95
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.794,82
Recivil.....:	R\$ 236,96
Total.....:	R\$ 5.242,32

Complemento de Deposito

Deposito Inicial.....:	R\$ 5.242,32
Complemento.....:	R\$ 5.177,50
Deposito atualizado...:	R\$ 5.242,32

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, 10/09/2026.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Operador: GSG



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
124836

Recebemos de CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, a importância supra de R\$
5.242,32 (cinco mil e duzentos e
quarenta e dois reais e trinta e dois
centavos), referente ao Protocolo Nº
124836 - como pagamento dos
Emolumentos e Tributos sobre ele
incidentes, pela prática dos seguintes
Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Código 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 Código DAP: 4243-2 VL R\$
228.000,00

Emolumentos.....	R\$ 2.855,77
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 1.701,35
Recivil.....	R\$ 214,95
Total do Item.....	R\$ 4.772,07

Ato (1) Canc. Registro/Averbação Código DAP: 4141-
8

Emolumentos.....	R\$ 25,67
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 8,67
Recivil.....	R\$ 1,93
Total do Item.....	R\$ 36,27

Ato (9) Arquivamento Código DAP: 8101-8

Emolumentos.....	R\$ 85,50
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 28,89
Recivil.....	R\$ 6,48
Total do Item.....	R\$ 120,87

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

Emolumentos.....	R\$ 28,23
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 10,72
Recivil.....	R\$ 2,13
Total do Item.....	R\$ 41,08

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:
4140-0 VL R\$ 119.130,00

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

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 3.147,59
ISSQN.....	R\$ 62,95
Taxa de Fiscalização.....	R\$ 1.794,82
Recivil.....	R\$ 236,96
Total.....	R\$ 5.242,32
Depósito Judicial.....	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, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 26/08/2026.

MAT



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/> ou <https://validar/8CPS-6JHLK-9VMMM-5G688>.



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

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP. 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado



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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM-059345.2.0044526-79

MATRICULA: 44526

DATA: 19/08/2016

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, DO BLOCO 04, 2º PAVIMENTO, A SER CONSTRUÍDO, DO RESIDENCIAL BOSQUE DA LUZ, à Rua Governador Israel Pinheiro, nº 131, Chácara Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 48,18m², área privativa total de 48,18m², área de uso comum de 25,60m², área real total de 73,78m², e a respectiva fração ideal de 0,00694445 do terreno formando pela Chácara nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 02 (dois), do Bairro CHÁCARAS SANTA INES, em Santa Luzia-MG, com área de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), com frente para a Rua Governador Israel Pinheiro, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Governador Israel Pinheiro a uma distância de 40,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Chácara 26 a uma distância de 150,00 metros, fundos para a Chácara 21 a uma distância de 60,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 28 a uma distância de 150,00 metros, perfazendo um perímetro de 380,00 metros com área igual a 6.000,00m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** HENRIQUE PACCA LOUREIRO LUNA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CI 35238689, SSP/SP, CPF 215.450.738-72, residente e domiciliado na Rua Adamastor Tiburimbá, 55, apto 101, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte-MG. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 2.1.073.121.0447-001/002. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 44411, Livro 2, deste Serviço Registral. Emolumentos R\$8,51; Recome R\$0,51; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,84; Total R\$11,86. A Oficiala,

AV-1/44526, em 19/08/2016 - PROTOCOLO: 83707, DE 08/08/2016 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Proceda-se a esta averbação, para constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento "RESIDENCIAL BOSQUE DA LUZ" está registrada sob o nº 1473, Lº 3 Auxiliar, em 19/08/2016, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos R\$6,78; Recome R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 19/08/2016. A Oficiala,

AV-2/44526, em 19/08/2016 - PROTOCOLO: 83707, DE 08/08/2016 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO / PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- O imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção válido por 4 (quatro) anos, a contar da sua data de emissão: 26/02/2016. Incorporação registrada sob nº 4/44411, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis, em 19/08/2016, sendo incorporadora: CAC FÓRMULA CHÁCARAS SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS**

Continua no verso .

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

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 23.644.751/0001-46 e proprietário: HENRIQUE PACCA LOUREIRO LUNA, CI. 3523868-9, SSP/SP, CPF 215.450.738-72. A Incorporação foi submetida ao **Patrimônio de Afetação, conforme Averbação 5/44411, Lº 2**, em 19/08/2016, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei. Emolumentos R\$6,78; Recome R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,26; Total R\$9,44. Dou fé. Santa Luzia, 19/08/2016. A Oficiala,

AV-3/44526, em 28/07/2017 - PROTOCOLO: 87179, DE 14/07/2017 - RETIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ÁREA, LIMITES E CONFRONTAÇÕES-

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Henrique Pacca Loureiro Luna e CAC Fórmula Chácara Santa Luzia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, datado de 28/06/2017, para constar Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, em 15/06/2016, **constando os limites e confrontações da Chácara nº 27, da Quadra nº 02, do BAIRRO CHÁCARAS SANTA INES**, neste município, conforme planta do loteamento aprovada em 27/03/1958, e que são: **Frente para a Rua Governador Israel Pinheiro a uma distância de 40,00 metros, pelo lado direito confrontando com a Chácara 26 a uma distância de 150,00 metros, fundos para a Chácara 20 a uma distância de 40,00 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Chácara 28 a uma distância de 150,00 metros, perfazendo um perímetro de 380,00 metros com área igual a 6.000,00m².** Certidão devidamente assinada por Eli Roberto Pinto - Topógrafo - Matrícula 9195. Programa Minha Casa Minha Vida - 50% - Código da DAP: 4159-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 28/07/2017. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-4/44526, em 23/11/2017 - PROTOCOLO: 88689, DE 01/11/2017 - AVERBAÇÃO DE 1ª HIPOTECA-

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, "ut" registro 8/44411, Lº 2, deste Serviço Registral. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$7,31; Recome R\$0,44; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,44; Total R\$10,19. Dou fé. Santa Luzia, 23/11/2017. A Oficiala,

AV-5/44526, em 02/01/2018 - PROTOCOLO: 89172, DE 12/12/2017 - 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**

Continua na ficha de nº2



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

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



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

CNM: 059345.2.0044526-79

CONT. MATRICULA: 44526

FICHA Nº 2

gravada no imóvel desta matrícula. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recompe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total: R\$55,87. Dou fé. Santa Luzia, 02/01/2018. A Oficiala,

R-6/44526, em 02/01/2018 - PROTOCOLO: 89172, DE 12/12/2017 - 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 do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 878770209380-0, datado de 20/10/2017, 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: JOSE GERALDO PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 26/09/1981, pintor, CNH 05815452194, DETRAN/MG, CPF 055.622.396-98, solteiro, residente e domiciliado em R. Monsenhor A de Oliveira, 162, Goiania, em Belo Horizonte/MG, por compra a: HENRIQUE PACCA LOUREIRO LUNA, brasileiro, nascido em 08/09/1946, CI 35238689, SSP/SP, CPF 215.450.738-72, separado judicialmente, residente e domiciliado em R. Eng. Mario de Gusmao, 1230, Ap 1202, Ponta Verde, em Maceió-AL, pelo preço de **R\$164.000,00**, Recursos Próprios: R\$23.206,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.594,00, Financiamento: **R\$131.200,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo R\$27.000,00 o valor estipulado para a aquisição do terreno. Comparece ainda, como entidade organizadora, fiadora e incorporadora: CAC FORMULA CHACARAS SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 23.644.751/0001-46, situada em R. Gabriela de Melo, 351, Sl 15, Olhos D Água, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, no Contrato devidamente representada; e como construtora e fiadora: CAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.295.599/0001-99, situada em R. Gabriela de Melo, 351, Olhos D Água, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, no Contrato devidamente representada. Afirmam 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.

Continua no Verso

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

ITBI Isento 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, em 12/12/2017. Base de cálculo para este ITBI é de R\$164.000,00. Quitação Municipal de 12/12/2017. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210731210447001. 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 1473, Lº 3 Auxiliar. Incorporação Imobiliária registrada sob nº 4/44411, Lº 2. Especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº 2/44411, Lº 2. Apresentada neste Serviço Registral, em nome de CAC FORMULA CHACARAS SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA: 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), emitida em 30/10/2017, às 10:55:07, código de controle da certidão: 53A5.723A.F000.53F9, válida até 28/04/2018; e ainda, em nome de CAC ENGENHARIA LTDA: 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), emitida em 09/11/2017, às 12:03:42, código de controle da certidão: A80B. A93C. A87B. 0BBC, válida até 08/05/2018. De acordo com a cláusula DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA, o empreendimento enquadra-se no PFCMV. O(s) vendedor(es)/onerante declaram ainda, sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como, inexistem outros ônus incidentes sobre ele. O(s) vendedor(es) declara(m) sob as penas da lei que encontra(m)-se em dia com as obrigações condominiais, até esta data. A certidão de inteiro teor e certidão de ônus com ações reais e pessoais reipersecutórias foram apresentadas e encontram-se arquivadas na Agência da Caixa, junto ao processo. Os vendedores declaram, para os devidos fins e nos termos do art. 4º, parágrafo único da Lei nº 4.591/64 e do art. 161 do Provimento nº 260/CGJ/2013, que não existem quaisquer débitos condominiais pendentes referente ao imóvel objeto do presente contrato. As partes declaram que os documentos necessários à lavratura do presente contrato foram apresentados à entidade emissora e por esta arquivados. Conforme disposto no Provimento 304/CGJ/2015 os outorgados compradores/onerantes e vendedores declaram que foram orientados

Continua na ficha de nº3





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

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



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

CNM: 059345.2.0044526-79

CONT. MATRICULA: 44526

FICHA Nº 3

sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos feitos ajuizados mencionadas no § 3º do artigo 160 do Provimento 260/CGJ/MG/2013 providas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diverso. Declaram ainda os compradores/onerantes têm ciência dos riscos relativos à não apresentação das certidões, assumindo os riscos inerentes ao negócio jurídico ora celebrado. 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: 4518-7 (1) Emolumentos R\$673,06; Recome R\$40,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$331,50; Total R\$1.044,94. Dou fé. Santa Luzia, 02/01/2018. A Oficiala,

R-7/44526, em 02/01/2018 - PROTOCOLO: 89172, DE 12/12/2017 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **JOSE GERALDO PEREIRA DE SOUZA**, 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\$131.200,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema de Amortização: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00%. - Efetiva: 5,1161%. - Prazos em meses: de construção/legalização: 25. de Amortização: 360. Encargos no período de amortização Total: R\$735,24. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/11/2017. - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$164.000,00. 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\$164.000,00, 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

Continua no Verso

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

Vida - 50% de desconto - Código DAP: 4518-7 (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 (22) - Emolumentos R\$59,62; Recompe R\$3,52; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$19,80; Total R\$82,94. 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\$14,07; Recompe R\$0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,01; Total R\$17,92. Dou fé. Santa Luzia, 02/01/2018. A Oficiala,

AV-8/44526, em 02/04/2020 - PROTOCOLO: 98928, DE 01/04/2020 -

AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação, a requerimento datado de 23/03/2020, da CAC FÓRMULA CHÁCARAS SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 23.644.751/0001-46, neste ato representada pelo sócio Bruno Ribeiro Zauli, CI M4305217, CPF 777.678.376-53, de acordo com procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, livro 2187P, Folha 150, para constar Alvará de Habite-se, nº 015/2020, datado de 29/01/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à RUA GOV. ISRAEL PINHEIRO, Nº 131, CHÁCARAS SANTA INÊS, referente ao **APARTAMENTO 203 - BLOCO 04, com área de 57,1356m² (47,8975m² A. Privativa + 9,23805m² A. Comum),** desta matrícula, do Empreendimento Residencial "BOSQUE DA LUZ", com valor venal de R\$32.176,79 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$83.964,66 (Quadro IV-A ABNT NBR 12721 datado de 02/03/2020), sendo o empreendimento com área total construída de 8.227,60m². **Inscrição Cadastral desta unidade: 2.1.073.121.0447-115.** 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, 02/04/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-9/44526, em 02/04/2020 - PROTOCOLO: 98928, DE 01/04/2020 - CND

DO INSS- Procede-se a esta averbação, a requerimento datado de 23/03/2020, da CAC FÓRMULA CHÁCARAS SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 23.644.751/0001-46, neste ato representada pelo sócio Bruno Ribeiro Zauli, CI M4305217, CPF 777.678.376-53, de acordo com procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, livro 2187P, Folha 150, para constar **CND do INSS, nº 000492020-88888034,** expedida em 06/03/2020, com validade até 02/09/2020, com a finalidade de averbação da construção com área de 8.227,60m², localizada a R. GOVERNADOR ISRAEL PINHEIRO, 131, L27, Q02, GRANJA SANTA INES,

Continua na ficha de nº4



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

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



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

CNM: 059345.2.0044526-79

CONT.MATRICULA: 44526

FICHA 4

SANTA LUZIA-MG, 33.170.060. 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; Recome R\$0,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,78; Total R\$11,62. Dou fé. Santa Luzia, 02/04/2020. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous*

AV-10/44526, em 13/02/2023 - PROTOCOLO: 108407, DE 17/01/2023 -

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 17/01/2023, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **JOSE GERALDO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, pintor, CNH 05815452194, DETRAN/MG, CPF 055.622.396-98, solteiro, residente e domiciliado em R R Monsenhor A de Oliveira, 162, Goiania, em Belo Horizonte/MG, valor da consolidação R\$165.828,18. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$166.366,74, no valor de R\$3.327,33, em 21/12/2022, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal válida até 11/05/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.121.0447-115. Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.229,93; Recome R\$133,79; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.098,41; Total R\$3.462,13. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$83,90; Recome R\$5,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$27,90; Total R\$116,80. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$43,59; Recome R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total R\$55,53. ISS(2%) R\$49,47. Dou fé. Santa Luzia, 13/02/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous***

AV-11/44526, em 13/02/2023 - PROTOCOLO: 108407, DE 17/01/2023 -

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-10/44526 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.121.0447-115. Valor Fiscal: R\$131.200,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$90,92; Recome R\$5,45; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$29,99; Total R\$126,36. Dou fé. Santa Luzia, 13/02/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous*

CONTINUA NO VERSO...

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

CNM: 059345.2.0044526-79

AV-12/44526, em 06/06/2023 - PROTOCOLO: 110094, DE 05/06/2023 - LEILÃO NEGATIVO / TERMO DE QUITAÇÃO- Proceder-se a esta averbação para constar Ofício da Caixa Econômica Federal, datado de 30/05/2023, assinado eletronicamente por Ainara Silva Sena, CEMAB - Manutenção para Alienação de Bens, declarando e requerendo o seguinte: Que de acordo com as disposições do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, o(a) credor(a) fiduciário(a) promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos Leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão e em 2º Leilão, nas datas, **1º Leilão: 3067-0223 em 05/05/2023 e 2º Leilão: 3068-0223, em 19/05/2023, sem que aparecessem arrematantes;** Que de acordo com as disposições estabelecidas no §2º-A do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, comunicou, sob sua responsabilidade, ao(s) devedor(es) fiduciante(s) as datas, horários e locais onde foram realizados os públicos leilões, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico; Que foram publicados o(s) edital(ais) de venda, na forma prevista em Lei; Que de acordo com as disposições estabelecidas no §2º-B do artigo 27, da Lei Federal nº 9514/97, assegurou ao(s) devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o imóvel, até a data da realização do segundo leilão; A Caixa Econômica Federal declara expressamente que todos os requisitos e formalidades legais para realização dos leilões foram observados e cumpridos, assumindo a CAIXA a responsabilidade por todas as informações ora prestadas e isentando esse Ofício de Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades sobre as mesmas; Em observância ao disposto no art. 4º, §2º, do Provimento nº 61/2017-CNJ, declaro que desconheço/não possuo os dados de qualificação não fornecidos neste requerimento; Requer, caso ainda não averbada, com base no art. 167, da Lei nº 6015/73 a averbação da Quitação da Dívida, em consonância com o disposto no §6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/97 e artigo 971 do Provimento Conjunto 093/2020, apresentando, para tanto, **Termo de Quitação datado de 30/05/2023;** Em cumprimento ao disposto no Art. 970 do Provimento Conjunto 093/2020, a Caixa Econômica Federal requer a averbação dos autos de leilões negativos; Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001. Documentação aqui arquivada. Tudo conforme Protocolo ONR nº AC002517762. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$22,65; Recompe R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,54; Total R\$31,55. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (7) Emolumentos R\$58,73; Recompe R\$3,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$19,53; Total: R\$81,76. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$43,59;

Continua na ficha de nº5



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

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



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

5/7

CNM: 059345.2.0044526-79

CONT.MATRICULA: 44526

FICHA 5

Recompe R\$2,61; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$9,33; Total: R\$55,53. ISS(2%) R\$3,00. Dou fé. Santa Luzia 06/06/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

R-13/44526, em 23/10/2023 - PROTOCOLO: 111895, DE 20/10/2023 -

COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2164277-0, datado de 05/09/2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **THIAGO AUGUSTO ARAUJO NUNES**, brasileiro, nascido em 09/04/1992, solteiro, analista de sistemas, filho de Marina Tavares Augusto de Araujo Nunes e José Einaldo de Araujo Nunes, e-mail: taanunes@gmail.com, CNH 06114860006, OT/MG, CPF 106.917.436-06, residente e domiciliado em Rua D, nº 29, Cx. 02, Cs. Conjunto Habitacional Morro Alto, em Vespasiano/MG, por compra a: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Cristiane da Costa Lemos, brasileira, casada, nascida em 23/06/1981, filha de Raimundo Soares de Sá e Maria Luiza de Sá, economiário, CNH 04644223838, DETRAN/MG, CPF 048.973.946-60, endereço eletrônico ag4216@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, substabelecimento lavrado às folhas 042, do livro 3557-P, em 26/04/2023, ambas do Cartório de 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 076, do livro 1147-P, em 04/05/2023, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG e substabelecimento lavrado às folhas 076, do livro 1148-P, em 16/05/2023, no 5º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$125.400,00**, Recursos Próprios: R\$6.270,00, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto do FGTS: R\$0,00, Financiamento: **R\$119.130,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O(a)(s) vendedor(a)(es) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexistente em seu(s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(s) vendedor(es)

Continua no Verso . 8.

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

declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) e de outros ônus incidentes sob o(s) mesmo(s). Os vendedores e compradores - devedores dispensam a apresentação das certidões fiscais, de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atual da matrícula. Foro da Sede da Seção Judiciária Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **ITBI pago sobre R\$164.000,00, no valor de R\$3.280,00, no(a) Banco Itau S/A, em 17/10/2023. Quitação Municipal de 19/10/2023. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210731210447115. 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.** Toda a documentação necessária para a lavratura do contrato foi apresentada e encontra-se arquivada junto ao banco credor, atendendo às exigências da Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, bem como ao disposto no art. 878 e seu §1º, do Provimento nº 93/2020/CGJMG. As partes declaram, nos termos do §5º do art. 187 do Provimento Conjunto 093/2020, que foram advertidas e tem ciência sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais para maior segurança do negócio jurídico. As partes declaram, sob as penas da lei, que foram advertidas quanto à obtenção prévia da CNDT expedida pelo sítio eletrônico do TST. Foram apresentadas a matrícula do imóvel e a certidão negativa de ônus com ações reais ou pessoais reipersecutórias, que encontram-se arquivadas junto ao processo na CEF - Bairro Santa Monica. O(s) vendedor(es)/onerante(s) declara(m) ainda, sob responsabilidade civil e penal, que não existem outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como, inexistem outros ônus reais incidentes sobre ele. O(s) comprador(es) neste ato declara(m), sob as penas da lei, que está(ão) ciente(s) e se compromete(m) a aceitar e respeitar os termos da Convenção de Condomínio. As partes adquirentes declaram ter ciência acerca das certidões negativas referentes ao imóvel. Apresentada ainda neste Serviço Registral, em nome da vendedora, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 19:40:43 do dia 08/08/2023, válida até 04/02/2024, código de controle da certidão: 60F3.388E.5C00.CCDB. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Sistema Financeiro de

Continua na ficha de nº6



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

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



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

6/7

CONT.MATRICULA: 44526

CNM: 059345.2.0044526-79

FICHA 6

Habitação - Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$1.114,96; Recome R\$66,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$549,20; Total R\$1.731,06. Dou fé. Santa Luzia, 23/10/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Torres*

R-14/44526, em 23/10/2023 - PROTOCOLO: 111895, DE 20/10/2023 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **THIAGO AUGUSTO ARAUJO NUNES**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada no contrato assinado, pelo crédito de **R\$119.130,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros Balcão: Nominal: 8,6395%. - Efetiva: 8,9900%. - Taxa Mensal de Juros Balcão: Nominal: 0,7176%. - Efetiva: 0,7200%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Encargo Inicial: R\$1.237,89. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/10/2023. - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. - Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia: R\$159.000,00. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) é(são) possuidor(es) direto(s) e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, sendo assegurado ao(s) devedor(es) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. Concordam 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, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$159.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelo devedor(es) de seguro com cobertura, no mínimo de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, ou, se lote Urbanizado, apenas MIP, conforme Lei 11.977/2009. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Sistema Financeiro de Habitação

Continua no Verso . *f.*

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

CNM: 059345.2.0044526-79

- Código DAP: 4540-1 (1) - Emolumentos R\$1.042,66; Recompe R\$62,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$513,55; Total R\$1.618,77. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (17) - Emolumentos R\$71,23; Recompe R\$4,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,80; Total R\$99,28. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,51; Recompe R\$0,21; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,16; Total R\$4,88. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$21,79; Recompe R\$1,31; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,66; Total R\$27,76. ISS(2%) R\$45,33. Dou fé. Santa Luzia, 23/10/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-15/44526, em 23/10/2023 - PROTOCOLO: 111895, DE 20/10/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-14, em 05/09/2023 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2164277-0, série 0923, devida por THIAGO AUGUSTO ARAUJO NUNES, todos acima qualificados. Valor do crédito em 05/09/2023: R\$119.130,00. Prazo: 360 meses. Forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$1.237,89, com o 1º vencimento em 05/10/2023. Taxa anual de juros Balcão nominal: 8,6395% - efetiva: 8,9900%. - Taxa mensal de juros Balcão nominal: 0,7176% - efetiva: 0,7200%. Taxa de juros moratório: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395%. Forma de Reajuste: Mensal. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Belo Horizonte-MG. **Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004.** Dou fé. Santa Luzia, 23/10/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

AV-16/44526, em 10/09/2026 - PROTOCOLO: 124836, DE 26/08/2026 - 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

Continua na ficha de nº7



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

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP. 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado



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

7/7

CNM: 059345.2.0044526-79

CONT. MATRICULA: 44526

FICHA 7

26/08/2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **THIAGO AUGUSTO ARAUJO NUNES**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CNH 06114860006, OT/MG, CPF 106.917.436-06, residente e domiciliado em Rua D, nº 29, Cx. 02, Cs. Conjunto Habitacional Morro Alto, em Vespasiano/MG, valor da consolidação R\$163.242,60. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$228.000,00, no valor de R\$4.560,00, em 21/08/2026, na Caixa Econômica Federal. Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 foi dispensada, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.121.0447-115.** Código DAP: 4243-2 (1) Emolumentos R\$2.855,77; Recomepe R\$214,95; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.701,35; Total R\$4.772,07. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (9) Emolumentos R\$85,50; Recomepe R\$6,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,89; Total R\$120,87. ISS(2%) R\$62,95. Selo Digital: KNI 23070 - Código de Segurança: 3035-7563-1836-6417. Dou fé. Santa Luzia, 10/09/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-17/44526, em 10/09/2026 - PROTOCOLO: 124836, DE 26/08/2026

- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Procedeu-se a esta averbação para constar Ofício s/nº, datado de 08/09/2026, da Caixa Econômica Federal, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, constando o seguinte teor no item 1.3. do referido Ofício: "Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa/cancelamento da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação." **Ficando portanto, cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO averbada sob nº 15 acima.**

Consta ainda o seguinte teor no item 3 do referido Ofício: "Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 dispensamos, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes." Código DAP: 4141-8 (1) Emolumentos R\$25,67; Recomepe R\$1,93; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,67; Total: R\$36,27. Selo Digital: KNI 23070 - Código de Segurança: 3035-7563-1836-6417. Dou fé. Santa Luzia, 10/09/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-18/44526, em 10/09/2026 - PROTOCOLO: 124836, DE 26/08/2026

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação Continua no Verso . . .

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

CNM: 059345.2.0044526-79

da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-16/44526 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 14 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.121.0447-115.** Valor Fiscal: R\$228.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recomepe R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: KNI 23070 - Código de Segurança: 3035-7563-1836-6417. Dou fé. Santa Luzia, 10/09/2026. 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, 10 de Setembro de 2026.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -



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: KNI23070
CODIGO DE SEGURANÇA: 3035.7563.1836.6417
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes -
Escrevente Autorizado
Emol: R\$ 3.301,44 - TFC: R\$ 1.784,10
Valor Final: R\$ 5.115,54
ISSQN: R\$ 81,96 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-Alvares Estácio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L8CPS-6JHLK-9VMMM-5G688

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/L8CPS-6JHLK-9VMMM-5G688>

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

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