

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Lacerda, 549 - Centro
Santa Luzia - MG - CEP: 35010-000
TELEFONE: (51) 3641-1082 - CDD: 16.745.511/0001-47
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Protocolo

124731

Data do Pedido: 19/08/2026
Entrega Prevista: 02/09/2026
Nº. de Recepção: 33331
APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF
Telefone:
e-mail:
Título: Requerimento (19/08/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1ª PN, referente a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9
Emolumento: R\$ 49,39
Tabela de Fiscalização: R\$ 10,72
Recibo: R\$ 3,72
Total do Itém: R\$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumento: R\$ 49,39
Tabela de Fiscalização: R\$ 0,99
Tabela de Fiscalização: R\$ 10,72
Recibo: R\$ 3,72
Total: R\$ 64,82
Depósito Inicial: R\$ 64,82

Obs: OFÍCIO Nº 697423/2026

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTES RECIBOS
(ORIGINAL, PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO
PORTANTO, CUIDE BEM DELES;

- [] 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 A 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 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 PUDEIR SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUIDA, 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.
- ***** CONTRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE CERTIDÃO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-1082. ****



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

PREZADO USUÁRIO QUALQUER DÍVIDA 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, 19/08/2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Operadores CEF



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Euclides, 566 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

Telefone: (31) 3641 - 3082 - CNPJ: 16.245.515/0001-41

Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Depósito

124731

Data do Pedido:

21/08/2026

Entrega Prevista:

02/09/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (19/08/2026), RIB - REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1ª PN, referente a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

EMOLUMENTOS

Emolumento:	R\$ 2.847,20
Imposto:	R\$ 56,94
Taxa de fiscalização:	R\$ 1.365,71
Recibo:	R\$ 214,37
Total:	R\$ 4.484,22

Complemento de Depósito

Previsão inicial:	R\$ 4.484,22
Complemento:	R\$ 4.419,40
Deposito atualizado:	R\$ 4.484,22

Obs.:

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

Santa Luzia, 21/08/2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Operador: AHS



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

DE SANTA LUZIA

Rua D. João 549, centro,
Santa Luzia, BA, CEP: 44010-000
Telefone: (71) 3611-1052 e 3611-3042, Vixi@registro.ba.gov.br
Oficial: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

124731

Recebemos de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, a importância supra de **R\$ 4.484,22** (quatro mil e quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos), referente ao Protocolo **124731** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Código DAP: 4701-9

Emolumento: R\$ 49,30
Tributo: R\$ 10,70
Total: R\$ 3,70
R\$ 63,00

Ato (1) Averbação Código DAP: 4135-0

Emolumento: R\$ 25,60
Tributo: R\$ 8,60
Total: R\$ 1,90
R\$ 36,20

Ato (1) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI R\$ 163.232,10

Emolumento: R\$ 2.526,80
Tributo: R\$ 1.262,60
Total: R\$ 130,20
R\$ 3.979,60

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-0 VI R\$ 163.232,10

Emolumento: R\$ 103,00
Tributo: R\$ 34,40
Total: R\$ 7,70
R\$ 145,20

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

Emolumento: R\$ 28,20
Tributo: R\$ 10,70
Total: R\$ 2,10
R\$ 41,00

Ato (12) Arquivamento Código DAP: 8101-8

Emolumento: R\$ 114,00
Tributo: R\$ 38,50
Total: R\$ 8,60
R\$ 161,10

Cálculo Inicial

Emolumento: R\$ 2.847,20
Tributo: R\$ 56,90
Total: R\$ 1.365,70
R\$ 214,30
R\$ 4.484,20
R\$ 64,80

Obs.:

- Este demonstrativo se apaga com 1 toque;
- Precisa-se de comprovante definitivo, tire uma cópia;
- Evite contato com plástico;
- Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.

Santa Luzia, 19/08/2026.

MAF





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua D'Alva, 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
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathheus Henrique Bittiano 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: 059345.2.0029359-87

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 29359

DATA: 18/04/2002

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APTD 401, do BLOCO 03, do RESIDENCIAL RAQUEL DE CARVALHO, situado a Avenida professor Djalma Guimarães c/ Rua Érico Veríssimo, nº 143, com área privativa de 42,750m², área comum de 4,440m², área total de construção 47,190m² e respectiva fração ideal de 0,00568182, das chácaras nºs. 01 e 02-A (um e dois - a), da quadra nº 06 (seis), do lugar denominado Chácaras Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área total de 8.626,00m², contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50, com sede na SBS, Q.04, lotes 03 e 04, 21ª andar, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 29.314, LQ 2, deste Serviço Registral.....

AV-1/29359, em 18/04/2002 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do proprietário, o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Convenção de Condomínio, registrada sob nº 782, LQ 3-D, Auxiliar. Santa Luzia, 18/04/2002. Emol.12.823,46 - TF.4.347,51, de 12/04/2002, em conjunto. Dou fé. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-2/29359, em 26/03/2013 - PROTOCOLO: 72332, DE 14/03/2013 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ EXISTENTES- À vista do contrato particular datado de 18/02/2013, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº 4 da matrícula nº 18073, deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Emolumentos.R\$2,81; Recompe.R\$0,94; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,17; Total:R\$3,92. Dou fé. Santa Luzia, 26/03/2013. A Oficiala, *[Assinatura]*

R-3/29359, em 26/03/2013 - PROTOCOLO: 72332, DE 14/03/2013 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - com utilização do FGTS do (s) comprador(es)/devedor(es)/hipotecante(s), nº 172440008457, datado de 18/02/2013, com força de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, apresentado em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **CLAUDIO OTAVIO GOMES**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 30/04/1966, técnico em enfermagem, CNH 02985984993, DETRAN/MG, CPF 683.553.866-04, residente e domiciliado em Rua Érico Veríssimo, 143, AP 401, Bl.03, Chac Sta Ines, em Santa Luzia/MG, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672440008457, firmada com a

Continua no verso . . .

Serviço Registral de Imóveis "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Caixa Econômica Federal - CEF em nome do FAR, nos termos da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel desta matrícula adquirido com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, por compra ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, CNPJ/MF 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotos 3/4, cm Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Camila Gontijo de Barros Camilo, brasileira, economiária, casada, CI.MG-10.118.244, SSP/MG, CPF 032.815.486-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro 1050, folha 91, em 13/02/2012, pelo preço de **R\$29.703,60**, decorrente da taxa de arrendamento e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item CI do contrato e correspondendo ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do FGTS, com base no critério pro rata die, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusivo, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento efetuado conforme segue: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$625,83; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$20.297,46; Parcelamento concedido pelo FAR: **R\$8.780,31**. O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado na forma definida no item CI do contrato, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento. Comparece como anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001. O Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declara-se legítimo proprietário do imóvel desta matrícula, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e o vende ao(s) comprador(es) acima, no estado de conservação em que se encontra, eximindo-se de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à eventual recuperação ou reforma do bem. O(a) (s) comprador(a) (es), na condição de arrendatário(s) do imóvel, declara(m) a inexistência até o presente momento, de quaisquer débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos com vencimento no

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 Dreita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora

Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado



Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial 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: 059345.2.0029359.87

2/6

CONT. MATRÍCULA: 29359

FICHA Nº 2

período de vigência do contrato de arrendamento residencial com opção de compra, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(s) comprador(es) /devedor(es) declara(m) não ser(em) titular(es) de financiamento ou parcelamento imobiliário ativo em qualquer município do território nacional. Declara(m), ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial ou em construção, sem financiamento ou parcelamento ou já quitado, em qualquer localidade do país. Todos os tributos, impostos e taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, fiscais e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel oferecido em garantia deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo(s) devedor(es)/fiduciante(s), reservando-se a CAIXA o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. O vendedor declara, solenemente, para todos os efeitos de direito civil e penal, que inexistente a seu encargo responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não responde pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, nada existindo que possa comprometer o imóvel objeto da presente transação e garantia em alienação fiduciária constituída em favor do PAR. No tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial a que se refere a Cláusula 25 do contrato, o(s) devedor(es) fiduciante(s) declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento. O(a)(s) comprador(a)(es) e vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuzados. A CAIXA, por sua condição de mera representante do PAR, fica dispensada da apresentação da certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal conforme parágrafo 6º Art. 2º da Lei 10.186, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. No caso em que não for exigida a apresentação das certidões de débitos fiscais e de feitos ajuzados, as partes declaram que dispensam a apresentação dos demais documentos enumerados no Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuzados, respondendo o adquirente, nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes. ITBI Isento conforme Lei 3.160/2010, Artigo 138, avaliado em R\$19.771,49.

Serviço Registral de Imóveis "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

CONTINUA NO VERSO

Quitação Municipal de 21/02/2013. Obriga(m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio**. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730072417045. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **DEMAIS CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES SÃO AS CONSTANTES DO CONTRATO, PELAS QUAIS SE OBRIGAM OS CONTRATANTES.** Emolumentos.R\$115,05; Recomepe.R\$6,90; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$46,99; Total:R\$168,94. Dou fé. Santa Luzia, 26/03/2013. A Oficiala,

R-4/29359, em 26/03/2013 - PROTOCOLO: 72332, DE 14/03/2013 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo contrato acima registrado, o imóvel desta matrícula foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, 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 9.514/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **CLAUDIO OTAVIO GOMES**, acima qualificado(a)(s), ao Credor Fiduciário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** - **FAR**, no ato acima qualificado, representado pela CAIXA, também acima qualificada, no contrato assinado, pelo crédito de **R\$8.780,31**, a serem pagos da seguinte maneira: Origem dos Recursos: **FAR**. - Norma Regulamentadora: **HH.145.9** - 09/09/2011 - **SUHAS/GESPJ**. - Valor da Garantia: **R\$29.703,60**. - Sistema de Amortização: **SAC**. - Prazo de Amortização, em meses: **54** meses. - Taxa Anual de Juros: **Não há incidência de juros**. - Encargo Inicial Total: **R\$169,16**. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: **18/03/2013**. - Reajuste dos Encargos: **Cláusula 6ª**. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Boloto Bancário**. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$29.703,60**. O(s) devedor(es) fiduciante(s) contessa(m) dever ao Credor Fiduciário a importância acima referida. A dívida parcelada será satisfeita por meio do pagamento de parcelas mensais e sucessivas, no prazo de amortização, data do vencimento do primeiro encargo mensal e sistema de amortização para o saldo devedor convencionados para o presente parcelamento e constantes do quadro E do contrato. Os encargos mensais são compostos pela parcela de amortização da dívida juntamente com os encargos acessórios igualmente descritos no quadro E do contrato, quais sejam: os prêmios de seguro MLP e DFI, no valor e nas condições previstas nas cláusulas da Apólice de Seguro. O(s) devedor(es) fiduciante(s) fica (m) obrigado(s) a comunicar, em tempo não inferior aos 10 (dez) dias que antecederem ao próximo vencimento, qualquer alteração nas características da conta de depósitos indicada para a finalidade de debitar o encargo mensal. Os prêmios de seguro devidos no mês serão pagos independentemente de haver encargo com vencimento no

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 Dreita, 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

Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Mathews Henrique Bithiano 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-059345.2.0029359.87

CONT. MATRÍCULA: 29359

FICHA Nº 3

respectivo mês, sem prejuízo do disposto na Cláusula Vigésima Segunda do contrato. Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço - FGTS, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. Juros de mora sobre obrigações em atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas conforme Cláusula Décima Primeira do contrato, incidem juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Multa moratória sobre obrigações em atraso: sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente conforme Cláusula Décima Primeira do contrato, além dos juros moratórios, apurados conforme acima, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação em vigor. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no contrato e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor parcelado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Com o presente registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e o Credor possuidor indireto do imóvel. Concorram as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expreso em moeda corrente nacional, assinalado na letra E4 do contrato, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do contrato pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização dos depósitos do FGTS do dia de aniversário do contrato, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que o(s) devedor(es) fiduciante(s) deseje(m) efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se o(s) devedor(es)/fiduciante(s) a obter(em) as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante este Serviço Registral, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sem autorizadas pela CAIXA. A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos contratualmente fixados e decorrentes

Continua no Verso

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

de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Fica(m) o(s) devedor(es) fiduciante(s) obrigado(s) a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas, as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. A dívida decorrente deste parcelamento, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade do(s) devedor(es) fiduciante(s), atualizados na forma da Cláusula Sétima do contrato, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em Lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência, de quaisquer das hipóteses contidas nas letras a a m, da cláusula Décima Oitava do contrato. Prazo de Carência para Expedição da Intimação, Mora e Inadimplemento, são os constantes na cláusula Décima Nona do contrato. O procedimento de intimação obedecerá os requisitos constantes no parágrafo 6º da cláusula Décima Nona do contrato. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial competente do Registro de Imóveis, certificará este fato e, à vista da prova do pagamento pelo FAR do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do FAR. Não se aplica ao imóvel objeto desta matrícula, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91. Durante a vigência do contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro, figurando a CAIXA como Estipulante e Mandatária do(s) devedor(es)/fiduciante(s). O(s) devedor(es)/fiduciante(s) declara(m) que recebeu(ram), juntamente com contrato, devidamente rubricadas pelas partes, cópia das condições especiais da Apólice de seguro estipulada pela CAIXA, tomando ciência de todas as condições pactuadas, especialmente a que estabelece os parâmetros de atualização dos prêmios de seguro e as exclusões de cobertura. As comunicações e declarações de responsabilidade do(s) devedor(es)/fiduciante(s) são as constantes na cláusula Vigesima Sétima do contrato. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) declara(m) ainda, não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, quer como contribuinte(s) na qualidade de empregador(es), quer como produtor(es) rural(is), caso contrário, será apresentada, no ato de registro do contrato, no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito -

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 Dória, 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
Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Mathheus Henrique Bibiano Fernandes - Exercente 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...

4/6

CONT. MATRÍCULA:29359

FICHA Nº 4
CND-050345.2.0029359-87

CND. No caso de utilização dos recursos do FGTS, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) titulares da(s) conta(s) vinculada(s) declara(m) não ser proprietário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial concluído ou em construção, em qualquer município do território nacional, financiado nas condições do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, bem como não ser promitente(s) comprador(es) ou proprietário(s) de imóvel residencial concluído ou em construção no município onde exerça(m) sua ocupação principal, nos município limítrofes e na região metropolitana, e nem no atual município de residência. O(s) devedor(es)/fiduciante(s) se obriga(m) a comunicar à CAIXA qualquer mudança de seu estado civil. Havendo dois ou mais devedores/fiduciantes, todos estes se declaram solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o pagamento integral do saldo devedor. As partes elegem o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. Emolumentos.R\$70,80; Recome.R\$4,25; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$28,92; Total:R\$103,97. Dou fé. Santa Luzia, 26/03/2013. A Oficiala,

AV-5/29359, em 26/03/2013 - PROTOCOLO: 72332, DE 14/03/2013 -

CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS - Procedem-se a esta averbação para constar que de acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, acima registrado, datado de 18/02/2013, o(a)(s) proprietário(a)(s) CLAUDIO OTAVIO GOMES, acima qualificado(a)(s), ficam impedido(a)(s), conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, no prazo de vinte e quatro meses, a contar da assinatura do contrato, e enquanto não quitar(em) o parcelamento, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas no contrato ora reportado. Emolumentos.R\$2,81; Recomepe.R\$0,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$0,94; Total:R\$3,92. Arquivamento: Emolumentos.R\$12,48; Recomepe.R\$0,72; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,20; Total:R\$17,40. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$6,96; Recomepe.R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$2,32; Total:R\$9,68. Prenotação: Emolumentos.R\$5,41; Recomepe.R\$0,33; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,16; Total:R\$6,90. Dou fé. Santa Luzia, 26/03/2013. A Oficiala,

Confirmação: Visto

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

AV-6/29359, em 05/05/2014 - PROTOCOLO: 76277, DE 02/05/2014 - ANOTAÇÃO DE RERATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL RAQUEL DE CARVALHO, sofreu alterações conforme Termo de Rerratificação de Convenção do Condomínio, averbado sob nº 1/782, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, em 05/05/2014. Emolumentos: R\$11,86; Recomepe: R\$0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fê. Santa Luzia, 05/05/2014. A Oficiala,

AV-7/29359, em 01/11/2017 - PROTOCOLO: 88463, DE 13/10/2017 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Procede-se a esta averbação a requerimento de Claudio Otavio Gomes, datado de 13/10/2017, para constar autorização dada pelo(a) credor(a) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, em instrumento particular, datado de 10/10/2017, aqui arquivado, comprovando o pagamento integral do financiamento, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.2417-045. Valor Fiscal: R\$20.736,52 (IPTU 2017). Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$40,20; Recomepe R\$2,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,26; Total R\$55,87. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (13) - Emolumentos R\$70,46; Recomepe R\$4,16; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,40; Total R\$98,02. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$28,13; Recomepe R\$1,69; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$6,02; Total: R\$35,84. Dou fê. Santa Luzia, 01/11/2017. A Oficiala,

R-8/29359, em 28/06/2019 - PROTOCOLO: 96389, DE 26/06/2019 - 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 com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.4444.2108097-4, datado de 21/06/2019, com força de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **LEONARDO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 14/11/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 06561654065, OT/MG, CPF 093.841.136-54, solteiro, residente e domiciliado em Rua Edla Rodrigues Araújo, 86, Cs, Mantiqueira, Belo Horizonte/MG, por compra a: **CLAUDIO OTAVIO GOMES**, brasileiro, nascido em 30/04/1966, administrador, CNH 02985984993, OT/MG, CPF 683.553.866-04, divorciado, residente e domiciliado em Rua Olíntea e Três, 14, Tropical, Contagem/MG, neste ato representado por Adailton Gusman Gonçalves, brasileiro, nascido em 27/07/1961, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 01885038524,

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 Dvella, 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

Mathheus Henrique Bittiano 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...

CONT. MATRICULA:29359

FICHA Nº 5

CNM-0593452.0029359.87

OT/MG, CPF 382.777.946-49, divorciado, residente e domiciliado em Rua Tiburcio Custodio, 70, Parque Maracan, Contagem/MG, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas Ofício de Contagem/MG, em 06/05/2019, às folhas 188 do livro 701, pelo preço de **R\$123.000,00**, Recursos Próprios: R\$22.011,28, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.588,72, Financiamento: **R\$98.400,00** concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal. O(a)(s) vendedor(a)(s) declara(m) sob as penas da Lei que até o presente momento inexiste em seu(s) nome(s) com referência ao imóvel transacionado qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data. O(s) vendedor(es) 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\$123.000,00, no valor de R\$2.460,00**, Itau em 25/06/2019. Quitação Municipal de 26/06/2019. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.2417-045. 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. A documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivada, nos termos do art. 780, §1º, do Código de Normas (Prov. nº 260/CGJ/2013), com exceção das certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto. A credora fiduciária e comprador(es) dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados, estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa e em consonância com o §2º e §3º do Art. 1º da Lei 7433/85 e §1º e §2º do art. 1º do Decreto 93.240/86. O(s) devedor(es) fiduciante(s) assume(m) a obrigação de comunicar à Caixa eventuais impugnações feitas ao presente contrato, ou ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, na vigência deste contrato, declarando, sob as penas da Lei: a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou

Continua no Verso .87.

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

testamentária, e que não responde(m) pessoalmente e ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e a garantia fiduciária constituída em favor da Caixa; b) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste contrato, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; c) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da Caixa, e de 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; d) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e e) não possuir(em) débitos decorrentes de tributos e contribuições federais. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código da DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$743,81; Recomepe R\$44,63; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$366,36; Total R\$1.154,80. Dou fé. Santa Luzia, 28/06/2019. A Oficiala,

R-9/29359, em 28/06/2019 - PROTOCOLO: 96389, DE 26/06/2019 -

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 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)s proprietário(a)s: **LEONARDO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, 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\$98.400,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000%. - Efetiva: 5,6407%. - Prazos: Amortização: 360 meses. - Encargo Inicial: R\$745,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/07/2019. - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. - Origem dos Recursos: FGTS. - Modalidade: Aquisição de Imóvel usado. - Valor da Garantia: R\$123.000,00. 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,

Continua na ficha de nº6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082

Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas

Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora

Alvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto

Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto

Matheus Henrique Bittiano Fernandes - Escrevente Autorizado



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

CNM-059345.2.0029359.87

CONT. MATRICULA:29359

FICHA Nº 6

para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresso em moeda corrente, assinalado acima, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do instrumento, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Durante a vigência deste contrato e até a liquidação da dívida, o(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha, conforme declara (m) o(s) mesmo(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) em documento anexo ao contrato, destinados às coberturas: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrida em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercicio da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel dado em garantia do financiamento: incêndio, raios ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. O(a)s devedor(a)(es)/fiduciante(s) confirma(m) que lhe (s) foi(ram) oferecida mais de uma opção de apólice de sociedades seguradoras diferentes com os respectivos custos efetivos do seguro habitacional. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$123.000,00, atualizado monetariamente conforme cláusula décima oitava do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$618,74; Recomepe R\$37,12; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$252,72; Total R\$908,58. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (13) - Emolumentos R\$38,87; Recomepe R\$2,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$13,00; Total R\$54,21. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (4) - Emolumentos R\$10,00; Recomepe R\$0,60; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,28; Total R\$13,88. 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\$28,72. Dou fé. Santa Luzia, 28/06/2019. A Oficiala,

AV-10/29359, em 24/08/2026 - PROTOCOLO: 124731, DE 19/08/2026 -

LANÇAMENTO DE CEP E ÍNDICE CADASTRAL DO IMÓVEL.- Proceda-se a esta averbação, para constar que de acordo com documentação apresentada e

Continua no Verso . . .

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

CNM:059345.2.0029359-87

aqui arquivada, o CEP do imóvel desta matrícula é 33.115-390, e o número da **Inscrição Cadastral do imóvel é 2.1.073.007.2417-045**. Nos termos do artigo 440-AQ, do Provimento 149/CNJ, de 30/08/2023. Código DAP: 4135-0 (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: KJJ 74772 - Código de Segurança: 6846-4768-0995-5156. Dou fé. Santa Luzia, 24/08/2026. O Escrevente Autorizado, Mathews Henrique Bibiano Fernandes.

AV-11/29359, em 24/08/2026 - PROTOCOLO: 124731, DE 19/08/2026
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 19/08/2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **LEONARDO DA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, CNH 06561654065, OT/MG, CPF 093.841.136-54, solteiro, residente e domiciliado em Rua Edila Rodrigues Araújo, 86, Cs, Mantiqueira, Belo Horizonte/MG. Valor da consolidação R\$163.232,10. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$163.232,10, no valor de R\$3.264,64, em 05/03/2026, na Caixa Econômica Federal. Quitação Municipal datada de 21/08/2026, válida até 19/11/2026. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.2417-045.** Código DAP: 4241-6 (1) Emolumentos R\$2.526,88; Recomepe R\$190,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.262,61; Total R\$3.979,69. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (12) Emolumentos R\$114,00; Recomepe R\$8,64; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$38,52; Total R\$161,16. ISS(2%) R\$56,94. Selo Digital: KJJ 74772 - Código de Segurança: 6846-4768-0995-5156. Dou fé. Santa Luzia, 24/08/2026. O Escrevente Autorizado, Mathews Henrique Bibiano Fernandes.

AV-12/29359, em 24/08/2026 - PROTOCOLO: 124731, DE 19/08/2026
- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/29359 acima, fica **cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 9 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.007.2417-045.** Valor Fiscal: R\$163.232,10. 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: KJJ 74772 - Código de Segurança: 6846-4768-0995-5156. Dou fé. Santa Luzia, 24/08/2026. O Escrevente Autorizado, Mathews 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, 24 de Agosto de 2026.

O Escrevente Autorizado
- Mathews Henrique Bibiano Fernandes -

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - COMPLEXO JUDICIÁRIO DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA DE ALMEIDA
Rua Direita, nº 569 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel. (31) 3641-1082



SELO DE CONSULTA: KJJ772
Código de Segurança: 6846-4768-0995-5156
Quarta-feira, 24 de agosto de 2026, 09h

Assinatura praticada por: Mathews Henrique Bibiano Fernandes -
Escrevente Autorizado

Email: R\$ 7.000,00 - T.J. R\$ 1.156,00
Valor Final: R\$ 4.200,00
ISSQN: R\$55,00 PIS: 0,00



Certificado autêntico deste Selo no site: <https://matas.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Alvaro Estanque de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Quirino Corrêa Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Mathews Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3NQNS-PDAKB-MV5S3-3QMHH

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/3NQNS-PDAKB-MV5S3-3QMHH>

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

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