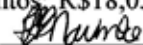


|                                                                    |                                                                                                                                                                    |                                                |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>REGISTRO GERAL</b><br/><b>- LIVRO 2 -</b></p> | <p align="center"><b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br/><b>DA COMARCA DE EUGENÓPOLIS-MG</b><br/>Bel. Henrique Guarçoni Marinho<br/>- Oficial Registrador -</p> |                                                |
| <p align="center">MATRÍCULA Nº:<br/><b>6.845</b></p>               | <p align="center">DATA:<br/><b>16/11/2016</b></p>                                                                                                                  | <p align="center">FICHA Nº:<br/><b>001</b></p> |

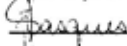
**IMÓVEL:** Lote 62, da Quadra A, do Bairro Jardim Primavera, situado na Rua 'A', no município de Eugenópolis/MG, com área de 237,62m<sup>2</sup>, medindo 12,00m de frente para a referida Rua; 19,82m do lado direito, confrontando com o Lote 63; 19,78m do lado esquerdo, confrontando com o Lote 61; e 12,00m de fundos, confrontando com Lauro Sérgio Leal.

**PROPRIETÁRIOS:** **LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA LTDA ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.635.480/0001-62, registrada na JUCEMG sob o NIRE 31210523391, com sede na Fazenda Pouso Alegre, na zona rural do município de Eugenópolis/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 6.494, do Livro 2 do Registro Geral desta Serventia. Ato Código 4401-6. Emolumentos: R\$18,05. TFI: R\$5,68. Total: R\$23,73. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  Henrique Guarçoni Marinho  
OFICIAL TITULAR

Protocolo nº 21.187, 17/06/2020.

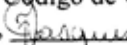
**R-1-6845 - 17/06/2020 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LOTEAMENTO JARDIM PRIMAVERA LTDA ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.635.480/0001-62, registrada na JUCEMG sob o NIRE 31210523391, com sede na Fazenda Pouso Alegre, na zona rural do município de Eugenópolis/MG, neste ato representada por seus sócios Caio Martins Ramos, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.815.007-18, portador da CNH nº 06245186968, expedida pelo DETRAN/RJ, residente na Rua Principal, Bairro Jardim Primavera, no município de Eugenópolis/MG e Dário Ramos da Silva, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 913.174.877-53, portador da CNH nº 03695903117, expedida pelo DETRAN/RJ, residente na Rua Vera Lúcia, 20, Cs, Bairro São Benedito, no município de Eugenópolis/MG. - **ADQUIRENTE: LORENA LANES CHERIGATE MEIRA**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.096.766-64, portadora da cédula de identidade nº 313655334, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, residente na Av. Grilo, 1.409, Bairro Niterói, no município de Tombos/MG. - **Compra e venda da totalidade da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula.** - **TÍTULO:** "Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV", nº 8.4444.2318545-5, datado de 16/06/2020. Contrato Elaborado pela Caixa Econômica Federal, agência 1246 - Natividade/RJ. - **VALOR:** R\$117.148,88, sendo composto pelas seguintes prestações: Financiamento Caixa: R\$89.493,59; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$26.737,29. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$918,00. Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$53.000,00. - Ato Código 4515-3. Emolumentos: R\$890,94. TFI: R\$343,28. Total: R\$1.234,22. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,

 Fernanda Rosa Vasques  
Escrevente Autorizada

**CONTINUA NO VERSO**

**VERSO FICHA****001**

Protocolo nº 21.187, 17/06/2020.

**R-2-6845 – 17/06/2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA FIDUCIANTE:** LORENA LANES CHERIGATE MEIRA, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.096.766-64, portadora da cédula de identidade nº 313655334, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, residente na Av. Grilo, 1.409, Bairro Niterói, no município de Tombos/MG. – **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nº 1246-Natividade/RJ. – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1.Origem de Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. 2.Sistema de Amortização: PRICE. 2.1.Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. 3.Enquadramento: SFH. 4.Valor de Venda e Compra do terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado a compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$117.148,88, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$89.493,59; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$26.737,29; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$918,00. 5.Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. 6.Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$89.493,59. 7.Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$133.000,00. 8.Prazo Total (meses): 367. 8.1.Amortização (meses): 354. 8.2.Construção (meses): 7. 8.3.Carência (meses): 6. 9.Taxa de Juros (%) a.a: 9.1.Sem desconto: Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722. 9.2.Com desconto: Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1678. 9.3. Com Redutor 0,5%: Nominal: não se aplica; Efetiva: não se aplica. 9.4.Taxa Contratada: Nominal: 6.0000; Efetiva: 6.1677. 10.Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$539,82; Prêmios de Seguros: R\$18,66; Total: R\$558,48. 11.Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2020. 12.Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. 13.Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. 14.Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1.Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$3.879,24. 14.2.Diferencial na Taxa de Juros: R\$15.120,76. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estão constituídos em mora. – **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. – **TÍTULO** “Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida-CCFGTS/PMCMV”, nº 8.4444.2318545-5, datado de 16/06/2020. Contrato Elaborado pela Caixa Econômica Federal, agência 1246 - Natividade/RJ. – Ato Código 4517-9. Emolumentos: R\$1.354,95. TFI: R\$522,08. Total: R\$1.877,03. – [Documento prenotado sob o nº 21.187, em 17/06/2020: Emolumentos: R\$1.165,59. TFI: R\$445,94. Total: R\$1.611,53. Códigos dos Atos Praticados: 4515-3 (1 ato); 4517-9 (1 ato); 8101-8 (13 atos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº DFL 25932; Código de Consulta nº 6561.1619.0287.0301.] Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  FERNANDA ROSA VASQUES

Escrevente Autorizada

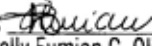
Protocolo nº 24.291, 26/11/2025.

**R-3-6845 – 03/12/2025 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de

**CONTINUA NA FICHA****002**

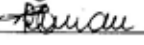


| REGISTRO GERAL<br>– LIVRO 2 – |                         | SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>DA COMARCA DE EUGENÓPOLIS-MG<br>Bel. Henrique Guarçoni Marinho<br>– Oficial Registrador – |                                      |
|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| MATRÍCULA Nº:<br><b>6.845</b> | FICHA Nº:<br><b>002</b> | DATA DE ABERTURA:<br><b>16/11/2016</b>                                                                                      | CNM Nº<br><b>044958.2.0006845-84</b> |

12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. – **Adquire a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em consolidação da propriedade fiduciária prevista no ato R-2 acima, decorrente de procedimento administrativo de intimação do devedor, sem purga da mora, ficando resolvida a propriedade do devedor.** – Devedora: Lorena Lanes Cherigate Meira, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 146.096.766-64, portadora da cédula de identidade nº 313655334, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, residente na Av. Grilo, 1.409, Bairro Niterói, no município de Tombos/MG. – **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal, Florianópolis/SC, em 26/11/2025, assinado por Milton Fontana. Certidão de Intimação do devedor expedida em 13/10/2025. Valor da Consolidação e Base de Cálculo Fiscal Municipal: R\$137.664,88. – Ato Código 4540-1. Emolumentos: R\$2.427,25. TFI: R\$1.127,85. Total: R\$3.555,10. Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho, 

Murielly Fumian C. Oliveira  
Escrevente Autorizada

Protocolo 24.291, 26/11/2025.

**AV-4-6845 – 03/12/2025 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Atendendo a Requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal, Florianópolis/SC, em 26/11/2025, assinado por Milton Fontana e Certidão de Intimação do devedor expedida em 13/10/2025, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o ato R-2 acima, em razão da consolidação da propriedade em favor da credora: Caixa Econômica Federal.** – Ato Código: 4141-8. Emolumentos: R\$26,37. TFI: R\$8,28. Total: R\$34,65. – [Documento prenotado sob o nº 24.291, em 26/11/2025: Emolumentos: R\$2.531,70. TFI: R\$1.160,61. Total: R\$3.692,31. Códigos dos Atos Praticados: 4540-1 (1 ato); 4141-8 (1 ato); 8101-8 (8 atos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº IMM 21173; Código de Consulta nº 0987.1348.1887.6254] Dou fé. O Oficial, Henrique Guarçoni Marinho,  Murielly Fumian C. Oliveira  
Escrevente Autorizada

## CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ** de que o texto acima transcrito é a reprodução autêntica do **Inteiro Teor da Matrícula nº 6.845 do Livro 2 do Registro Geral** desta Serventia, extraída em conformidade com o Artigo 19, Parágrafo 1º, da Lei de Registros Públicos (Lei 6015/73).

É o que me cumpre certificar em virtude do que me foi solicitado e do qual me reporto e dou fé. Eu, Henrique Guarçoni Marinho, Oficial, digitei, subscrevo e assino.

O referido é verdade e dou fé.

Eugenópolis-MG, 04 de Dezembro de 2025.

- assinado digitalmente -  
**HENRIQUE GUARÇONI MARINHO**  
- Oficial Registrador -

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**Cartório de Registro de Imóveis de Eugenópolis**

**SELO DE CONSULTA: IMM21211**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6030.1595.9465.0210**



Quantidade de atos praticados: 01  
Ato(s) praticado(s) por: Henrique Guarçoni Marinho - Oficial

**Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,81**

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor  
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída  
e confere com o original. Dou fé.  
Eugenópolis/MG. 04/12/2025  
Oficial Registrador,  
Emol:R\$ 29,00 - TFJ:R\$ 10,25 - Total:R\$ 39,25



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJUPK-8EAGC-GF5R4-UAK5F

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

HENRIQUE GUARÇONI MARINHO (CPF 011.947.146-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BJUPK-8EAGC-GF5R4-UAK5F>

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

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