



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS

Rua: Cônego José Carlos, 163, Centro, 37.130 -071, Alfenas, MG
CNPJ: 20.396.784/0001-26 | CNS: 03.856-2 / Fone: (35) 3292-1866, (35) 3011-2190
E-mail: administrativo@cartoriorialfenas.com.br, oficialjorge@cartoriorialfenas.com.br - cartoriorialfenas.com.br
Oficial Registrador Interino: Jorge Luiz de Ascensão Pedrenho



SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DE ALFENAS-MG

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Pág.:1/5

Protocolo nº.: **170377** Pedido Nº: **90341** Prenotação: **16/07/2026** Venc. da Prenotação: 05/08/2026
Apresentação: **Caixa Econômica Federal** Telefone: E-mail:
Adquirente: **Caixa Econômica Federal**
Anotação: **CONSOLIDAÇÃO - Matricula 36697 - Contrato 844442353463-8 -**
Pedido **677763**

Consulte no site: cartoriorialfenas.com.br senha: **976190**

Seq.	Qtd	Atos	Código Ato	Título	Emol. Liq.	ISS	Recompe	TFJ	Fundos	Total Item
001	1		Prenotação (4701-9)	0,00	49,39	0,00	3,72	10,72	0,00	63,83
002	1		Consolidação de Propriedade (4541-9)	149.615,55	2.526,88	0,00	190,20	1.262,61	0,00	3.979,69
003	1		Certidão (8401-2)	0,00	28,23	0,00	2,13	10,72	0,00	41,08
004	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
005	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
006	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
007	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
008	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
009	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
010	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
011	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
012	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
013	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
014	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
015	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
016	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
017	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
018	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
019	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
020	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
021	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
022	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
023	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
024	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
025	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
026	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
027	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
028	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
029	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
030	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
031	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
032	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
033	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
034	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
035	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
036	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
037	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
038	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
039	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
040	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
041	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
042	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
043	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
044	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
045	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
046	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
047	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
048	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
049	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
050	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
051	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
052	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
053	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
054	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
055	1		Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43

056	1	Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
057	1	Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
058	1	Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
059	1	Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43
060	1	Arquivamento (8101-8)	0,00	9,50	0,00	0,72	3,21	0,00	13,43

Totais:			3.146,00	0,00	237,09	1.467,02	0,00	4.850,11
Deposito/Valor Pago: R\$ 4.850,11			Diferença/A Pagar: R\$ 0,00					

O título foi recebido para prenotação e análise, conforme art. 186 da Lei 6.015/73, assegurando prioridade no registro. Se inapto para registro será devolvido com as devidas exigências. Despesas adicionais serão cobradas do apresentante. Atos extras seguirão o art. 17 da Lei 15.424/2004. Documentos devem ser retirados mediante apresentação deste comprovante original, das 13 às 17h, dentro de 90 dias, sob risco de incineração. Declaro que solicitei e li integralmente este pedido, conrcordando com seus termos. _____ Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS SELO ELETRÔNICO: KEZ70330 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2024472406159183 Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: LETICIA BARBOSA Emol.: R\$ 9,50 - TFJ: R\$ 3,21 Valor final: R\$ 4.850,11 - ISS: R\$ 0,00 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br 
--	--

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 677763/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, sexta-feira, 19 de Junho de 2026

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS
Conego Jose Carlos, 163, Centro Alfenas MG CEP 37130-071

Assunto: Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442353463-8**, firmado em **24/07/2020**, registrado na matrícula nº **sob o nº R6 na Matrícula 36697**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **R ANESIA V DE OLIVEIRA NR 0 LT 2 Q C RES N HORIZONT ALFENAS MG 37133706**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **CLAUDINEI BRAZ JUNIOR CPF/CNPJ: 12253617610**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente



— SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO —
Comarca de Alfenas-MG

Reg. nº R108136.697 Livro 2
Alfenas, 05 de AGOSTO de 2026


Pedro Antônio Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas



CNM: 038562.2.0036697-56

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS — MG

MATRÍCULA Nº 36.697 1ª F DATA 13/10/2.000

O lote nº 02 da Quadra C, à Rua TRES, do Loteamento Residencial Novo Horizonte, nesta cidade de Alfenas, com a área de 210,00 metros quadrados, confrontando com: referida via pública, lotes 01 e 03, área institucional e sistema de lazer - PROPRIETÁRIO : **CONSTRUTORA E LOTEADORA OBJETIVA LTDA**, com sede nesta cidade de Alfenas.- CNPJ/MF 02 943 417/0001-13 - Reg.Ant. Livro 2- nº R/01/35.164 *****

Av/01/36.697 - 13/10/2.000 : O terreno acima mencionado, foi originário do Loteamento denominado **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, devidamente registrado sob o nº R/03/35.164, aos 28/06/2.000.- A Escrev. Aut. Mirafra

Av/02/36.697 - 10/09/2018: Prot.129.605, aos 05/09/2018: **Indisponibilidade de Bens**: O imóvel acima matriculado, de propriedade da firma Construtora e Loteadora Objetiva Ltda, para o CNPJ:02.943.417/0001-13, fica indisponível, conforme registro na Central de Indisponibilidade de Bens sob o nº 406213, aos 03/09/2018, Ofício: 50003923720188130016. Prot. Proc.201809.0315.00594000-IA-260. Origem: Superior Tribunal de Justiça-MG. Subscrito: 2ª Vara Civil de Alfenas-MG. Código: 4135-0. Nihil. Selo Eletrônico: CFT72936. Código de Segurança: 4359.2964.2831.4378. O Oficial Substituto CSSM

Av/03/36.697 - 19/09/2018: Prot. 129.788, aos 19/09/2018: **Cancelamento de Indisponibilidade**: A indisponibilidade de bens, averbada sob o nº Av/02/36.697, fica cancelada, conforme determinação extraída do Processo 5000392-392-37.2018.8.13.0016-Dissolução Parcial de Sociedade (12086), entre Silmara Silvia Fernandes, Hugo Cesar Fernandes x Objetiva Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros, emitida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Alfenas-MG, aos 18/09/2018. Selo Eletrônico: CFT76100. Código de Segurança: 7776.6989.9019.5300. O Oficial Substituto CSSM

Av/04/36.697 - 25/08/2020: Prot. 138.212 - L.º 01, aos 10/08/2020. **Alteração de logradouro**: Fica alterado o logradouro do imóvel acima matriculado para a **Rua Anésia Vieira de Oliveira**(antiga Rua Três), conforme Declaração da Prefeitura Municipal de Alfenas emitida aos 10 de julho de 2020, arquivada em cartório. NIHIL. O Oficial Substituto: CSSM

R/05/36.697 - 25/08/2020: Prot. 138.212 - L.º 01, aos 10/08/2020. **Compra e Venda**: A proprietária Construtora e Loteadora Objetiva Ltda, CNPJ: 02.943.417/0001-13, com sede em Alfenas - MG, vendeu o terreno acima matriculado com área de 210,00m2, situado na Rua Anésia Vieira de Oliveira, Residencial Novo Horizonte, ao outorgado comprador: **CLAUDINEI BRAZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, operador, CNH: 06628605660/MG, CPF: 122.536.176-10, residente na Rua Rosário Carlos Campos, 197, Novo Horizonte, Alfenas - MG, pelo valor de R\$62.000,00 conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CNM: 038562.2.0036697-56

para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com Caráter de Escritura Pública, passado aos 24 de julho de 2020, com uma via arquivada em cartório, juntamente com a GA/ITIV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emol.: R\$507,81, Rec.: R\$30,47, TJF: R\$207,42, Selo Eletrônico: DVW 84967, Código Segurança: 6645.7480.2328.1181. O Oficial Substituto: _____

R/06/36.697 - 25/08/2020: Prot. 138.212 - L.º 01, aos 10/08/2020. **Alienação Fiduciária**: O imóvel registrado sob o R/05/36.697 e a casa nele a ser construída, foram dados em alienação fiduciária pelo proprietário Claudinei Braz Junior, brasileiro, solteiro, operador, CNH: 06628605660/MG, CPF: 122.536.176-10, residente em Alfenas - MG, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, para garantir uma dívida de R\$112.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$140.000,00. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TR. Enquadramento: SFH. Prazo em Meses de Amortização: 360. Construção: 07. Taxa de Juros % (a.a), Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 6,50, Efetiva: 6.6971. Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo Mensal Inicial: R\$729,33. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2020. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato nº 8.4444.2353463-8, passado aos 24 de julho de 2020, com uma via arquivada em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emol.: R\$768,32, Recompe: R\$46,10, TJF: R\$378,42, Selo Eletrônico: DVW 84967, Código Segurança: 6645.7480.2328.1181. O Oficial Substituto: _____

Av/07/36.697 - 26/04/2.021: Prot. n.º 141.699, L.º 1 aos 16/04/2.021. **Habite-se**: No terreno registrado sob o R/05/36.697, foi construído um imóvel residencial, com 01 pavimento e 01 unidade de propriedade de Claudinei Braz Junior, brasileiro, CPF: 122.536.176-10, solteiro, à **Rua Anesia Vieira de Oliveira, nº 274**, Res. Novo Horizonte, Alfenas/MG, com 55,00m² de área construída, no valor venal de R\$57.670,00, conforme Habite-se nº 210/2.021, emitido pela Prefeitura Municipal de Alfenas aos 12 de Abril de 2.021, com via arquivada em Cartório. I.C: 01.05.397.0347.0001. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4151-7, Emol.: R\$539,62, Taxa Fiscal: R\$220,40, Rec.: R\$32,37, Selo Elet.: EMN75732, Cód. de Seg.: 0144.1513.7127.3699. O Of. Sub.: _____

R/08/36.697 - 05/08/2026: Prot. 170.377 de 16/07/2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o R/05/36.697 de propriedade de Claudinei Braz Junior, brasileiro, solteiro, operador, CPF: 122.536.176-10; foi consolidado em favor da credora e proprietária FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, Setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4; em virtude da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.2353463-8, firmado em 24/06/2020, registrado sob o R/05/36.697, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, avaliado por R\$149.615,55, ITIV/2026, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 19 de Junho de 2026, arquivado em cartório, juntamente com a Certidão de Transmissão nº 1254/2026, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Quantidade: 1; Código: 4541-9; Emol.: R\$2.526,88 - Recompe: R\$190,20 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.262,61 - ISSQN: R\$0,00 -

(Segue ficha 002)

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG



MATRÍCULA N.º 36697

002F

DATA 05/08/2026

FDMP: R\$0,00 - Total: R\$3.979,69. Selo Digital: KEZ70330 - Cód de Segurança: 2024.4724.0615.9183. O Escrevente Autorizado. Pedro Antônio Silva. p

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.
Alfenas-MG, 05 de Agosto de 2026

Pedro Antônio Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIOS DE ALFENAS-MG
SELO DE CONSULTA: KEZ70330
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2024.4724.0615.9183
Quantidade de Atos Praticados: 60
Emol: 3146 TFJ: 1467,02 Recome: 237,09 ISSQN: 0 Valor Final: 4850,11
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Antônio Silva - Escrevente
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>