

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

Protocolo

124759

Data do Pedido: 20/08/2026

Entrega Prevista: 03/09/2026

Nº. de Recepção: 33344

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (20/08/2026), RIB - REGISTRO

DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a

CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

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

Cálculo Inicial

Emolumentos..... R\$ 49,39

ISSQN..... R\$ 0,99

Taxa de Fiscalização: R\$ 10,72

Recivil..... R\$ 3,72

Total..... R\$ 64,82

Depósito Inicial..... R\$ 64,82

Obs.: OFÍCIO 688061/2026

- É INDISPENSÁVEL A APRESENTAÇÃO DESTE RECIBO (ORIGINAL), PARA A RETIRADA DA DOCUMENTAÇÃO. PORTANTO, CUIDE BEM DELE;

- () AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DO E-MAIL CADASTRADO.

- () AUTORIZO O ENVIO DE INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TÍTULO PRENOTADO ATRAVÉS DE SMS NO NÚMERO DE CONTATO CADASTRADO.

- A COTAÇÃO DE EMOLUMENTOS É MERA ESTIMATIVA E ESTÁ SUJEITA À ALTERAÇÕES DECORRENTES DA ANÁLISE FINAL DO TÍTULO. ESTE RECIBO SE REFERE APENAS AO VALOR ADIANTADO, NÃO SERVINDO COMO QUITAÇÃO DO VALOR FINAL DOS ATOS A SEREM PRATICADOS. PAGAMENTO EM CHEQUE FICA CONDICIONADO À SUA COMPENSAÇÃO.

- TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO REGISTRO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS
- Atendimento de 2ª 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 PUDE SER REGISTRADO, OU O APRESENTANTE DESISTIR DO SEU REGISTRO, A IMPORTÂNCIA RELATIVA ÀS DESPESAS PREVISTAS NO ART. 14 DA LEI 6.015 SERÁ RESTITUÍDA, DEDUZIDA A QUANTIA CORRESPONDENTE ÀS BUSCAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. #####
 - Este demonstrativo se apaga com o tempo;
 - Precisando de comprovante definitivo, tire uma cópia;
 - Evite contato com plástico;
 - Não exponha ao sol, lâmpadas e calor.
 - ***** CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE CERTIDÃO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 97264-1082. *****



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

PREZADO USUÁRIO QUALQUER DÚVIDA 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, 20/08/2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Operador: CJR



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

124759

Data do Pedido: 24/08/2026

Entrega Prevista: 03/09/2026

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Interassado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (20/08/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumentos.....:	R\$ 2.844,37
ISSQN.....:	R\$ 56,89
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.364,75
Recivil.....:	R\$ 214,14
Total.....:	R\$ 4.480,15

Complemento de Deposito

Deposito Integral.....:	R\$ 4.480,15
Complemento.....:	R\$ 4.415,33
Deposito atualizado...:	R\$ 4.480,15

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, 24/08/2026.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF

Operador: JSC



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

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

Recibo Circunstanciado
124759

Recebemos de CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL CEF, a importância supra de R\$
4.480,15 (quatro mil e quatrocentos
oitenta reais e quinze centavos
referente ao Protocolo Nº 124759
como pagamento dos Emolumentos
Tributos sobre ele incidentes, pela
prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS

Ato (1) Prenotação Código DAP: 4701-9
Emolumentos..... R\$ 49,30
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,70
Recivil..... R\$ 3,70
Total do Item..... R\$ 63,80

Ato (1) Averbação c/ Valor Código DAP: 4241-6 VI. R\$
155.562,25
Emolumentos..... R\$ 2.526,80
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,60
Recivil..... R\$ 190,20
Total do Item..... R\$ 3.979,60

Ato (1) Cancelamento Ônus/Direito Código DAP:
4140-0 VI. R\$ 155.562,25
Emolumentos..... R\$ 103,00
Taxa de Fiscalização: R\$ 34,40
Recivil..... R\$ 7,70
Total do Item..... R\$ 145,20

Ato (1) Canc. Registro/Averbação Código DAP: 4141-
8
Emolumentos..... R\$ 25,60
Taxa de Fiscalização: R\$ 8,60
Recivil..... R\$ 1,90
Total do Item..... R\$ 36,20

Ato (9) Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos..... R\$ 85,50
Taxa de Fiscalização: R\$ 28,80
Recivil..... R\$ 6,40
Total do Item..... R\$ 120,80

Ato (1) Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP:
8401-2
Emolumentos..... R\$ 28,20
Taxa de Fiscalização: R\$ 10,70
Recivil..... R\$ 2,10
Total do Item..... R\$ 41,00

Ato (1) Averbação Código DAP: 4135-0
Emolumentos..... R\$ 25,60
Taxa de Fiscalização: R\$ 8,60
Recivil..... R\$ 1,90
Total do Item..... R\$ 36,20

Cálculo Inicial

Emolumentos..... R\$ 2.844,30
ISSQN..... R\$ 56,80
Taxa de Fiscalização: R\$ 1.364,70
Recivil..... R\$ 214,10
Total..... R\$ 4.480,15
Depósito Inicial..... R\$ 64,80

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, 20/08/2026.

MAT





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: 059345.2.0036589-28

MATRICULA: 36589

DATA: 03/11/2011

FICHA Nº 1

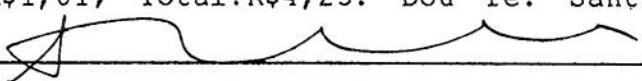
IMÓVEL: Apartamento nº 101, do Bloco B-5, Prédio nº 189, da Rua Antônio Pinho Tavares, do Conjunto Habitacional Cristina, em Santa Luzia-MG, com área privativa de 53,40m², área comum de 3,10m², área total construída de 56,50m², e a respectiva fração ideal de 0,0093 da quadra nº 120 (cento e vinte), com área de 8.939,05m². THAB-MG-3-AP-3-59. Quadra delimitada por: 71,10m de frente para Avenida Antônio Pinho Tavares; 42,00m de fundos para a Rua de Pedestre; 130,00m do lado esquerdo para Área Verde e 152,90m do lado direito para a Avenida Joaquim Rodrigues Tavares. OBS: O observador foi considerado postado dentro da Quadra 120, voltado de frente para a Rua Antônio Pinho Tavares. **PROPRIETÁRIO (A) (S):** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG, CNPJ 17.161.837/0001-15, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Bernardo Guimarães, nº 2640, Bairro Santo Agostinho. **REGISTRO(S) ANTERIOR (ES):** Matrícula 350, fls. 92, L 2-B, deste Serviço Registral. Emolumentos.R\$12,34; Recome.R\$0,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$4,11; Total:R\$17,19. Dou fé. A Oficiala,

R-1/36589, em 03/11/2011 - PROTOCOLO: 68102, DE 03/11/2011 -

COMPRA E VENDA- Nos termos do contrato particular de compra e venda, com força de escritura pública, Lei 4.380/64, em 2 (duas) vias, datado de 05/03/2010, o imóvel desta matrícula foi adquirido por: **JEREMIAS CORRÊA DA SILVA**, militar, CI M5752600, SSP/MG, CPF 176.676.076-72, casado em 12/06/1976, sob o regime de comunhão de bens, e s/m **LACI RANGEL DA SILVA**, do lar, CI M2338906, SSP/MG, CPF 878.223.426-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Luzia-MG, por compra a: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG, acima qualificada e no contrato representada, pelo preço de **R\$37.208,65**. ITBI pago sobre R\$37.208,65, no valor de R\$744,17, em 28/10/2011. Quitação Municipal de 03/11/2011. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.086.157.0400-001. A vendedora declara que independe da apresentação da CQTCF, por ser a comercialização de imóveis uma de suas atividades e por que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente. A outorgante vendedora declara sob sua responsabilidade civil e criminal, inexistir ações judiciais contra si proposta, e ônus reais que possa afetar o imóvel, declarando para os efeitos da Lei Federal 7.433/85 e do Dec. Federal 93.240/86 que este imóvel está desonerado de quaisquer gravames reais, fiscais, trabalhistas e previdenciários, bem assim de quaisquer feitos judiciais. Foram apresentadas certidões da Lei 7.433/85. CND do INSS da vendedora nº 307522011-11001010, datada de 29/06/2011, válida até 26/12/2011. Apresentada **Carta de**

Continua no verso .g.

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

Liberação da Caixa Econômica Federal, sucessora do BNH, datada de 09/02/2010, autorizando o cancelamento da hipoteca sob a unidade acima. **Convenção de Condomínio registrada sob nº 674, fls. 101, Lº 3-C, deste Serviço Registral de Imóveis.** Apresentadas neste Serviço Registral: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 0F33.07F6.82A4.AF83, emitida em 07/07/2011, válida até 03/01/2012 e Certidão Negativa expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, expedida em 30/09/2011, válida até 29/12/2011, ambas em nome da vendedora. Demais condições e especificações são as constantes do contrato. Emolumentos.R\$200,63; Recome.R\$12,04; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$81,94; Total:R\$294,61. Arquivamento: Emolumentos.R\$61,71; Recome.R\$3,74; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$20,57; Total:R\$86,02. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$3,04; Recome.R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,01; Total:R\$4,23. Dou fé. Santa Luzia, 03/11/2011. A Oficiala, 

R-2/36589, em 29/11/2021 - PROTOCOLO: 104004, DE 09/11/2021 -

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 1.4444.1641878-6, datado de 22/10/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **MARCIO KENIS DE SOUZA**, filho de Geralda Gomes Veiga, brasileiro, nascido em 08/02/1967, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG6081230, PC/MG, CPF 139.007.538-90, não possui email, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JACQUELINE NORBERTO**, filha de João Cancio Norberto e Maria das Graças Norberto, brasileira, nascida em 23/11/1977, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, CI MG10106546, PC/MG, CPF 046.817.046-44, não possui email, residentes e domiciliados em Avenida Joaquim Lourenço de Oliveira, 483, Cs, Cj Cristina, Santa Luzia/MG, por compra a: **JEREMIAS CORRÊA DA SILVA**, filho de José Joaquim da Silva e Inacia Correa da Silva, brasileiro, nascido em 07/05/1949, agente administrativo, CNH 01216587833, OT/MG, CPF 176.676.076-72, não possui email, casado no regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LACI RANGEL DA SILVA**, filha de Antonio Rangel e Maria Rosa Rangel, brasileira, nascida em 18/09/1950, agente administrativo, CI M2338906, PC/MG, CPF 878.223.426-49, não possui email, residentes e domiciliados em Rua São Miguel, 122, Ap 10, Itapoa, Belo Horizonte/MG, pelo preço de **R\$145.000,00**, Recursos Próprios: R\$22.307,57, Utilização

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: 059345.2.0036589-28

CONT.MATRICULA: 36589

FICHA 2

da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$6.692,43, Financiamento: **R\$116.000,00** concedido pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. 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 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\$145.000,00, no valor de R\$2.900,00, no(a) CEF, em 27/10/2021. Quitação Municipal de 10/11/2021. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.086.157.0400-001.** 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. Toda a documentação necessária para a lavratura do contrato foi apresentada ao agente emissor e por este arquivada, atendendo as exigências da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, bem como ao disposto no parágrafo 1º do artigo 878, do Provimento Conjunto nº 93/2020, da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais. As partes declaram, nos termos do §5º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/2020, que foram advertidas e têm 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. A matrícula do imóvel e certidão de ônus, com ações reais ou pessoais e reipersecutórias foram apresentadas ao agente emissor e por este arquivadas. Os vendedores/alienantes declaram, sob responsabilidade civil e penal, que encontram-se em dia com as obrigações condominiais inexistindo quaisquer débitos imputáveis ao imóvel objeto do instrumento. Os compradores se obrigam e comprometem-se a respeitar e cumprir a convenção de condomínio do imóvel objeto do instrumento. As partes adquirentes declaram ter ciência acerca das certidões negativas referente ao imóvel. Demais condições e

Continua no Verso . . .

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

especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código da DAP: 4541-9 (1) Emolumentos R\$873,04; Recompe R\$52,38; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$430,04; Total R\$1.355,46. Dou fé. Santa Luzia, 29/11/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gomes*

R-3/36589, em 29/11/2021 - PROTOCOLO: 104004, DE 09/11/2021 -

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): **MARCIO KENIS DE SOUZA e seu cônjuge JACQUELINE NORBERTO**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259-1973, 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\$116.000,00**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: PRICE. - Taxa Anual de Juros: Taxa Anual de Juros Balcão Nominal: 7,7208%. - Taxa Anual de Juros Balcão Efetiva: 8,0000%. - Taxa Anual de Juros Reduzida Nominal: 7,5343%. - Taxa Anual de Juros Reduzida Efetiva: 7,8000%. - Prazos: Amortização: 309 meses. - Encargo Inicial Total: com Taxa de Juros Balcão: R\$975,40. - com Taxa de Juros Reduzida: R\$961,14. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/11/2021. - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. - Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Garantia: R\$145.000,00. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data da assinatura deste contrato dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao(s) devedor(es) na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA, podendo essa última condição ser atendida em até 30 dias após a assinatura deste contrato, comprometendo-se os devedor(es) a garantir a condição de envio e crédito do salário na CAIXA junto à instituição pagadora que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, e demais condições do quadro G do contrato. Mediante o presente registro, o(s) devedor(es) aliena(m) à Caixa, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das

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...

3/4

CNM: 059345 2 0036589-28

CONT. MATRICULA: 36589

FICHA 3

obrigações contratuais, conforme Lei 9514/1997, 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, assegurando ao (s) devedor(es) adimplente(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado. O(s) devedor(es) obriga(m)-se a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos e as obras que forem solicitadas pela Caixa para preservar a garantia, no prazo notificado. 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, sujeito a atualização monetária na forma prevista no contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. É obrigatória a contratação pelos devedores 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 12.424/11, e demais condições da cláusula SEGURO do contrato. O valor do imóvel, para efeitos de venda em público leilão é de R\$145.000,00, 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. Código DAP: 4540-1 (1) Emolumentos R\$816,43; Recome R\$48,98; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$402,12; Total R\$1.267,53. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (17) Emolumentos R\$55,76; Recome R\$3,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$18,53; Total R\$77,69. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) Emolumentos R\$2,74; Recome R\$0,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,90; Total R\$3,81. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) Emolumentos R\$17,05; Recome R\$1,03; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$3,65; Total R\$21,73. ISS(2%) R\$35,50. Dou fé. Santa Luzia, 28/11/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres,

AV-4/36589, em 29/11/2021 - PROTOCOLO: 104004, DE 09/11/2021 -

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-3, em 22/10/2021 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1641878-6, série 1021, devida por MARCIO KENIS DE SOUZA e seu cônjuge JACQUELINE NORBERTO, todos acima qualificados. Valor do crédito em 22/10/2021: R\$116.000,00. Prazo: 309 meses. Forma de pagamento: 309 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial balcão de R\$975,40, reduzida de

Continua no Verso .

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

R\$961,14, com o 1º vencimento em 23/11/2021. Taxa anual de juros balcão nominal: 7,7208%. Taxa anual de juros balcão efetiva: 8,0000%. Taxa anual de juros reduzida nominal: 7,5343%. Taxa anual de juros reduzida efetiva: 7,8000%. Taxa de juros moratório: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,7208%. Forma de Reajuste: Mensal. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, 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, 29/11/2021. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gpt*

AV-5/36589, em 25/08/2026 - PROTOCOLO: 124759, DE 20/08/2026 - LANÇAMENTO DE CEP E ÍNDICE CADASTRAL DO IMÓVEL- Procede-se a esta averbação, para constar que de acordo com documentação apresentada e aqui arquivada, o CEP do imóvel desta matrícula é **33.145-160**, e o número da Inscrição Cadastral do imóvel é **2.2.086.157.0400-001**. 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 75084 - Código de Segurança: 4375-2248-2711-1069. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes, *mf*

AV-6/36589, em 25/08/2026 - PROTOCOLO: 124759, DE 20/08/2026 - 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 20/08/2026, instruído com a notificação feita ao fiduciante: **MARCIO KENIS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 08/02/1967, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG6081230, PC/MG, CPF 139.007.538-90, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JACQUELINE NORBERTO**, brasileira, nascida em 23/11/1977, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, CI MG10106546, PC/MG, CPF 046.817.046-44, residentes e domiciliados em Avenida Joaquim Lourenço de Oliveira, 483, Cs, Cj Cristina, Santa Luzia/MG. Valor da consolidação R\$155.562,25. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$155.562,25, no valor de **R\$3.111,24, em 11/08/2026, na Caixa Econômica Federal.** Quitação Municipal datada de 18/08/2026, válida até 16/11/2026. **Inscrição**

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...

4/4

CNM: 059345.2.0036589-28

CONT. MATRICULA: 36589

FICHA 4

Cadastral do Imóvel: 2.2.086.157.0400-001. 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 (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\$56,89. Selo Digital: KJJ 75084 - Código de Segurança: 4375-2248-2711-1069. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-7/36589, em 25/08/2026 - PROTOCOLO: 124759, DE 20/08/2026

- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Procede-se a esta averbação para constar Ofício s/nº, datado de 20/08/2026, 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 4 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: KJJ 75084 - Código de Segurança: 4375-2248-2711-1069. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2026. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-8/36589, em 25/08/2026 - PROTOCOLO: 124759, DE 20/08/2026

- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-6/36589 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 3 desta matrícula.** Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.2.086.157.0400-001. Valor Fiscal: R\$155.562,25. 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 75084 - Código de Segurança: 4375-2248-2711-1069. Dou fé. Santa Luzia, 25/08/2026. 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, 25 de Agosto de 2026.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -



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

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) 3641-1889

SELO DE CONSULTA: KJJ75084
CODIGO DE SEGURANÇA: 4375.2248.2711.1069
Quantidade de atos praticados: 014
Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes -
Escritor Autorizado
Emol: R\$ 3.005,40 - TFJ: R\$ 1.354,88
Valor Final: R\$ 4.359,43
ISSQN: R\$55,90 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 - Alvaro Estácio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escritor Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3SCEU-TNSQJ-9PZPS-L4C5A

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/3SCEU-TNSQJ-9PZPS-L4C5A>

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

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