



Valide aqui
este documento

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
123758

Data do Pedido: 17/06/2026
Entrega Prevista: 01/07/2026
Número de Recepção: 32843

APRESENTANTE: ITAU UNIBANCO SA

Interessado: ITAU UNIBANCO SA

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (17/06/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN, referente a
CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Atos (1) Prenotação/ Código DAP: 4701-9	
Emolumentos.....	R\$ 49,39
Taxa de Finalização.....	R\$ 10,72
Provisão.....	R\$ 3,72
Taxa de Entrega.....	R\$ 63,83

Cálculo Inicial

Emolumentos.....	R\$ 49,39
Taxa de Entrega.....	R\$ 0,99
Taxa de Finalização.....	R\$ 10,72
Provisão.....	R\$ 3,72
Taxa de Entrega.....	R\$ 64,82
Taxa de Entrega Inicial.....	R\$ 64,82

Cobrança PEDIDO Nº 700549

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.

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só arquivo digitalizado.org.br

Documentos e registros de imóveis
do Brasil em um só arquivo digitalizado.org.br

Documentos e registros de imóveis
do Brasil em um só arquivo digitalizado.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAO-PHBLU-H5TPK>

TODA DOCUMENTAÇÃO SERÁ CONFERIDA NO MOMENTO DO/AVERBAÇÃO PODENDO SURTIR PENDÊNCIAS entre de 2ª à 6ª de 9:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00; O DOCUMENTO TEM VALIDADE DE 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS DE COM O ART. 205 DA LEI 6015/73;

O DOCUMENTO, UMA VEZ PRENOTADO, NÃO PUDER 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 BANCAS E A PRENOTAÇÃO ART. 206 DA LEI 6015/73. ####

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

CONFIRA O ANDAMENTO DO SEU PEDIDO DE REGISTRO PELO WHATSAPP DO CARTÓRIO: (31) 972164102. ####



(_____) DECLARO QUE LI AS OBSERVAÇÕES E 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 DOCUMENTOS, ANEXA AO NOSSO QUADRO DE AVISOS. Santa Luzia, 17/06/2026.

ITAU UNIBANCO SA

Qualificação: MAT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAO-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Rua Duclia, 549 - Centro

Santa Luzia - MG - CEP: 35010-000

TELEFONE: (31) 3641-1000 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo de Complemento de
Deposito

123758

Data do Pedido: 07/07/2026

Entrega Prevista: 14/07/2026

APRESENTANTE: ITAU UNIBANCO SA

Interessado: ITAU UNIBANCO SA

Telefone:

e-mail:

Título: Requerimento (17/06/2026), RIB - REGISTRO
DE IMÓVEIS DO BRASIL, 1PN 1AV 1CA 1AC 1CT 1DAR,
referente a CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE
FIDUCIARIA

EMOLUMENTOS

Emolumento de Registro	R\$ 2.992,48
Emolumento de Matrícula	R\$ 59,85
Taxa de Fiscalização	R\$ 1.441,34
Emolumento de Arrecadação	R\$ 225,29
Taxa de Registro	R\$ 4.718,90

Complemento de Deposito

Deposito de Intermediação	R\$ 4.718,90
Complemento de Deposito	R\$ 4.654,08
Deposito de Arrecadação	R\$ 4.718,90

Obs:

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

Santa Luzia, 07/07/2026.

ITAU UNIBANCO SA

Operador: 1161



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SANTA LUZIA

Valide aqui
este documento

Rua Direita, 549 - centro

Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000

TELEFONE: (31) 3641-1082 - CNPJ: 16.745.531/0001-43

Oficiala: BEATRIZ DE ALMEIDA TEIXEIRA

Recibo Circunstanciado

123758

Recebemos de ITAU UNIBANCO SA, a importância supra de R\$ 4.718,90 (quatro mil e setecentos e dezoito reais e noventa centavos), referente ao Protocolo Nº 123758 - como pagamento dos emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Ato(s):

EMOLUMENTOS

Ato(s):	Prenotação Código DAP: 4701-9
Emolumentos.....:	R\$ 49,39
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,72
Recibo.....:	R\$ 3,72
Total do Item.....:	R\$ 63,83

Ato(s):	Averbação Código DAP: 4135-0
Emolumentos.....:	R\$ 25,67
Taxa de Fiscalização:	R\$ 8,67
Recibo.....:	R\$ 1,93
Total do Item.....:	R\$ 36,27

Ato(s):	Cancelamento Ônus/Direito Código DAP: 4140-0
Emolumentos.....:	R\$ 103,03
Taxa de Fiscalização:	R\$ 34,47
Recibo.....:	R\$ 7,75
Total do Item.....:	R\$ 145,25

Ato(s):	Averbação c/ Valor Código DAP: 4242-4
Emolumentos.....:	R\$ 2.691,10
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.344,66
Recibo.....:	R\$ 202,56
Total do Item.....:	R\$ 4.238,32

Ato(s):	Certidão Inteiro Teor/Resumo Código DAP: 8401-0
Emolumentos.....:	R\$ 28,23
Taxa de Fiscalização:	R\$ 10,72
Recibo.....:	R\$ 2,13
Total do Item.....:	R\$ 41,08

Ato(s):	Arquivamento Código DAP: 8101-8
Emolumentos.....:	R\$ 95,00
Taxa de Fiscalização:	R\$ 32,10
Recibo.....:	R\$ 7,20
Total do Item.....:	R\$ 134,30

Cálculo Inicial

Emolumentos.....:	R\$ 2.992,42
ISSQN.....:	R\$ 59,85
Taxa de Fiscalização:	R\$ 1.441,34
Recibo.....:	R\$ 225,29
Total.....:	R\$ 4.718,90
Debito Inicial.....:	R\$ 64,82

Obs:

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

Santa Luzia, 17/06/2026.

GGT





Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 29130

DATA: 26/02/2002

FICHA Nº 1

IMÓVEL: APTD 103, do BLOCO 05, do RESIDENCIAL DA MATA, situado a Rua Governador Bias Fortes, nº 360, com área privativa de 45,3124m², área comum de 4,0454m², área total de construção 49,3578m² e respectiva fração ideal de 0,006250, da chácara nº 12 (doze), da quadra nº 03 (três), do lugar denominado Chácara Santa Inês, em Santa Luzia-MG, com área de 9.750,00m², contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço conjugadas. **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, 21º andar, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 27.018, fls. 212, LQ 2-CT.....

AV-1/29130, em 26/02/2002 - ABERT/DESTINACAO 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 778, LQ 3-D, Auxiliar. Santa Luzia, 26/02/2002. Emol.15.742,24 - TF.5.343,96, de 26/02/2002, em conjunto. Dou fé. A Oficiala, *[Assinatura]*

AV-2/29130, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81505, DE 19/11/2015 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES PRÉ EXISTENTES- À vista do contrato particular datado de 29/07/2015, abaixo registrado, procedo ao cancelamento da averbação das restrições pré-existentes, lançadas na averbação nº 5 da matrícula nº 27018, deste Serviço Registral, somente com relação ao imóvel desta matrícula. Documentação aqui arquivada. Emolumentos R\$3,06; Recome R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,02; Total R\$4,26. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala, *[Assinatura]*

R-3/29130, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81505, DE 19/11/2015 - 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 172440017375, datado de 29/07/2015, 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: **LUCIANO MEDEIROS ROSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1974, motorista, CNH 00992044150, DETRAN/MG, CPF 008.228.356-73, residente e domiciliado em Rua Governador Bias Fortes, 360, AP 103, Bl 05, Chacara Santa Ines, em Santa Luzia/MG, na qualidade de parte contratante de operação de arrendamento residencial com opção de compra, identificada sob o nº 672440017375, firmada com a 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 *[Assinatura]*
Continua no verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0029130-95

14/04/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007 e que tem por objeto o imóvel ora transacionado e outrora 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu(ua) procurador(a) Camila Gontijo de Barros Camilo Machado, brasileira, economiária, casada, CI MG10118244, SSP/MG, CPF 032.815.486-52, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro nº 1850, folha nº 91, em 13/02/2012, pelo preço de **R\$29.966,74**, decorrente da taxa de arrendamento e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado no item C1 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, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado, sendo o pagamento efetuado conforme segue: Recursos à vista (1): **R\$0,00**; Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$2.485,54**; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2): **R\$18.804,88**; Parcelamento concedido pelo FAR: **R\$8.676,32**. O valor de recursos a vista é a soma de A + B, onde: A - Recursos próprios pago pelo arrendatário: R\$0,00, B - Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$0,00 e R\$233,41 a título de despesas cartorárias que por opção do comprador, o incentivo concedido pelo FAR com base na Resolução acima, no valor de R\$233,41 será utilizado para pagamento das despesas de transferência, no todo ou em parte. (Esse valor será liberado em conta de livre movimentação do mesmo após a apresentação do contrato registrado e dos comprovantes de pagamento. O valor a ser depositado é o menor entre o valor previsto nessa cláusula e o valor da despesa efetivamente incorrida. A diferença entre o valor depositado e o valor do incentivo concedido pelo FAR, se houver, será utilizada para amortização do saldo do parcelamento). (2) O valor atualizado das taxas de arrendamento corresponde ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizada pelo

Continua na ficha de nº2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95

CONT. MATRICULA: 29130

FICHA Nº 2

índice aplicado às contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério *pro rata*, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, 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 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 FAR. 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,

Continua no Verso

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

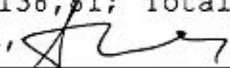
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0029130-95

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 ajuizados. A CAIXA, por sua condição de mera representante do FAR, 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 6 Art. 2º da Lei 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. No caso em que não for exigida a apresentação das certidões de débitos fiscais e de feitos ajuizados, 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 ajuizados, respondendo o adquirente, nos termos da Lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes. ITBI isento conforme Lei nº 3480/2014, artigo 138, inciso III, base de cálculo R\$112.000,00. Quitação Municipal de 19/11/2015. Obriga (m)-se o(a)(s) comprador(a)(es) a respeitar(em) a **Convenção de Condomínio. Inscrição Cadastral do Imóvel: 210730110700067**. 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\$281,83; Recome R\$16,91; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$138,81; Total R\$437,55. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala, 

R-4/29130, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81505, DE 19/11/2015 - 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): **LUCIANO MEDEIROS ROSA**, 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\$8.676,32**, a serem pagos da seguinte maneira: Origem dos Recursos: FAR. - Norma Regulamentadora: AD.229.8 - 24/04/2015 - SUINP/GEIPT. - Valor da Garantia: R\$29.966,74. - Sistema de Amortização: SAC. - Prazo de Amortização, em meses: 49 meses. - Taxa Anual de Juros: Não há incidência de juros. - Encargo Inicial Total: R\$183,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/08/2015. - Reajuste dos

Continua na ficha de nº3 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95



CONT. MATRICULA:29130

FICHA Nº 3

Encargos: Cláusula 6ª. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$29.966,74. O(s) devedor(es) fiduciante(s) confessa(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 MIP 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 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 vigará 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. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do

Continua no Verso.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0029130-95

artigo 24 da Lei 9514/97, é o expresse 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 sejam 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 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 expresse 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

Continua na ficha de nº4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95

CONT. MATRICULA: 29130

FICHA Nº 4

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 Vigésima 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 - 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 municípios 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/fiduciários, 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\$77,07; Recome R\$4,62; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$31,48; Total R\$113,17. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala,

Continua no Verso . . .

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

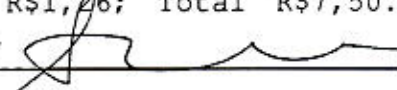
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

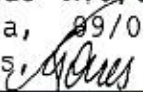


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

CNM: 059345.2.0029130-95

AV-5/29130, em 30/11/2015 - PROTOCOLO: 81505, DE 19/11/2015 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS LEGAIS- Procede-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 29/07/2015, o(a)(s) proprietário(a)(s) LUCIANO MEDEIROS ROSA, 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 18 (dezoito) 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\$3,06; Recome R\$0,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,02; Total R\$4,26. Arquivamento: Emolumentos R\$15,82; Recome R\$0,98; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$5,32; Total R\$22,12. Indicação de Registro: Emolumentos R\$7,52; Recome R\$0,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,48; Total R\$10,48. Prenotação: Emolumentos R\$5,89; Recome R\$0,35; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,26; Total R\$7,50. Dou fé. Santa Luzia, 30/11/2015. A Oficiala, 

AV-6/29130, em 09/09/2022 - PROTOCOLO: 107094, DE 08/09/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Procede-se a esta averbação a requerimento de Flávia Matos da Cunha, datado de 08/09/2022, 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 01/09/2022, aqui arquivado, comprovando o pagamento integral do financiamento, para cancelar a propriedade fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.011.0700-067. Valor Fiscal: R\$23.638,96 (IPTU 2022). Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$86,10; Recome R\$5,17; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$28,40; Total R\$119,67. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (6) - Emolumentos R\$47,64; Recome R\$2,88; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$15,84; Total R\$66,36. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$41,27; Recome R\$2,48; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$8,83; Total: R\$52,58. ISS(2%) R\$3,97. Dou fé. Santa Luzia, 09/09/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, 

R-7/29130, em 27/10/2022 - PROTOCOLO: 107562, DE 21/10/2022 - COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10178114006,

Continua na ficha de nº5

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95

CONT.MATRICULA: 29130

FICHA 5

datado de 04/10/2022, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, em 03 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **FRANS GUEDES RAMOS**, brasileiro, técnico em manutenção, CNH nº 05045811938, DETRAN/MG, CPF 088.494.186-80, e sua esposa **MICHELLE PEREIRA GONÇALVES GUEDES**, brasileira, do lar, CNH nº 03579527213, DETRAN/MG, CPF 043.175.146-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/12/2013, residentes e domiciliados na Rua Governador Bias Fortes, nº 360, Apto 103, Bloco 05, Chácara Santa Ines, Santa Luzia/MG, por compra a: **LUCIANO MEDEIROS ROSA**, brasileiro, caminhoneiro, solteiro, declara não conviver em união estável, CNH nº 00992044150, DETRAN/MG, CPF 008.228.356-73, residente e domiciliado na Rua Paulo Duarte, nº 63, Apto. 203, Conjunto Habitacional Cristina, em Santa Luzia/MG, pelo preço de **R\$130.000,00**, Recursos Próprios: **R\$26.000,00**, Recursos do FGTS: **R\$38.579,69**, Recursos do Financiamento: **R\$104.000,00**; Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: **R\$104.000,00**, Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; Valor Total do Financiamento (saldo devedor): **R\$104.000,00**, concedido pelo(a) **ITAÚ UNIBANCO S.A. ITBI pago sobre R\$160.000,00, no valor de R\$3.200,00, na Caixa Econômica Federal, em 18/10/2022. Quitação Municipal de 13/10/2022. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.011.0700-067.** Os vendedores declaram que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, quite de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data. Até a data de assinatura do contrato, o vendedor se responsabiliza, expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas despesas condominiais e outros encargos incidentes sobre o imóvel. Após essa data, tal responsabilidade será exclusivamente do Comprador. O comprador e o vendedor são solidariamente responsáveis por eventuais débitos condominiais existentes até a data da assinatura do Contrato, isentando o Itaú de qualquer responsabilidade nesse sentido. Os vendedores e compradores, declaram, sob as penas da Lei, que, se pessoas físicas, não está vinculados à Previdência Social, como empregadores, e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS. Na hipótese de serem contribuintes da Previdência Social, deverá ser apresentada, por ocasião de registro deste contrato no Serviço de Registro de Imóveis competente, a necessária Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS; e que seus estados civis são os constantes de suas qualificações neste Contrato e não têm quaisquer responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária. Os compradores e vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados

Continua no Verso . . .

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0029130-95

no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, em consonância com a Recomendação nº 3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça. Os compradores e o vendedor aceitam as condições previstas no Contrato em todos os seus itens, autorizando que sejam processados, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, quaisquer registros e averbações que se tornarem necessários, requerendo ao Sr. Oficial que sejam fornecidas, juntamente com as vias devolvidas, certidão original e atualizada da matrícula do imóvel, constando todos os atos praticados. Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as partes elegem o foro da situação do imóvel. **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. Apresentada ainda, neste Serviço Registral, Declaração datada de 21/10/2022, devidamente assinada pelo(a-s) comprador(a-es), em que o(a-s) mesmo(s) declara(m) dispensar a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados exigidas nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - exigidas nos termos da Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 e Recomendação de nº 03, Processo nº 55660/2012, editada pela Corregedoria Nacional de Justiça, aos 15/03/2012, assumindo os riscos inerentes à dispensa, estando cientes da possibilidade de suas obtenções, conforme determina o Provimento 93/2020, parágrafos 5º e 6º do artigo 187 do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais.** Demais condições e 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\$1.055,94; Recome R\$63,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$520,14; Total R\$1.639,44. Dou fé. Santa Luzia, 27/10/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres.

R-8/29130, em 27/10/2022 - PROTOCOLO: 107562, DE 21/10/2022
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo instrumento acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento

Continua na ficha de nº6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95



CONT.MATRICULA: 29130

FICHA 6

de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas no Contrato, 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): **FRANS GUEDES RAMOS e seu cônjuge MICHELLE PEREIRA GONÇALVES GUEDES**, acima qualificado(a)(s), ao Credor/Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is) no final do contrato assinado(s) e identificado(s), nas seguintes condições: **FINANCIAMENTO:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$104.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; C) Valor Total do financiamento (saldo devedor): **R\$104.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 9,9900%. - Taxa nominal anual de juros: 9,5598%. - Taxa efetiva mensal de juros: 0,7966%. - Taxa nominal mensal de juros: 0,7966%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) Imóvel comercial: R\$0,00. - Prazo de Amortização (números de prestações): 360 meses. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. - Data de vencimento da primeira prestação: 04/11/2022. - Data vencimento da última prestação: 04/10/2052. - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. - Custo Efetivo Total - (CET) anual: Taxa de Juros: 10,96000. - Custo efetivo total (CET) mensal: Taxa de juros: 0,8700%. - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00, sendo constituída por: R\$700,00 Análise Documental, R\$146,61 Análise Técnica do imóvel, R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, R\$100,06 Impostos (PIS, COFINS, ISS). - Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$1.168,35; - A) Valor da Amortização do saldo devedor: R\$288,88; B) Valor dos juros: R\$828,51; C) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$17,10; D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$8,86; E) Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$104.000,00. Valor a ser liberado ao comprador: R\$0,00. Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$0,00. - Seguro Habitacional: A: Seguradora: ITAU SEGUROS S/A; B) FRANS GUEDES RAMOS - 100,00%; C: Custo efetivo do seguro habitacional - CESH: 3,4871%. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de Intimação: 30 dias. **Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$160.000,00.** O saldo devedor do financiamento

Continua no Verso . . .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0029130-95

ora contratado será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. O comprador pagará, juntamente com as prestações mensais, os prêmios dos seguros obrigatórios, cujos valores nesta data estão indicados nos itens 6.C e 6.D do contrato e são devidos à seguradora indicada no item 10.A (ITAU SEGUROS S.A). Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. Caso o imóvel sofra deterioração ou apresente qualquer passivo ambiental, o Itaú poderá exigir do comprador, em 120 dias do envio da comunicação, a substituição ou reforço da garantia. Enquanto o comprador não quitar o financiamento e o Itaú não liberar a garantia constituída, o imóvel não poderá ser alugado por período superior a 1 ano sem a concordância do Itaú. Caso o imóvel venha a ser alugado e a propriedade venha a ser consolidada para o Itaú este poderá denunciar a locação, devendo os locatários desocupar o imóvel em até 30 dias contados da realização da denúncia. Além disso, o comprador não poderá realizar obras modificações ou acréscimos no imóvel sem a concordância do Itaú. Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as Partes elegem o foro da situação do imóvel. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** 50% Sistema Financeiro de Habitação. Código DAP: 4517-9 (1) - Emolumentos R\$821,43; Recomepe R\$49,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$335,50; Total R\$1.206,22. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (18) - Emolumentos R\$71,46; Recomepe R\$4,32; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$23,76; Total R\$99,54. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,32; Recomepe R\$0,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,10; Total R\$4,62.

Continua na ficha de nº7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 059345.2.0029130-95



CONT.MATRICULA: 29130

FICHA 7

Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$20,64; Recomepe R\$1,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,42; Total R\$26,30. ISS(2%) R\$39,69. Dou fé. Santa Luzia, 27/10/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-9/29130, em 07/11/2022 - PROTOCOLO: 107692, DE 04/11/2022 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- Retifica-se de ofício, em virtude de erro material, o registro nº 7 acima, onde constou erroneamente a forma de pagamento do preço de venda do imóvel sendo: Recursos Próprios: R\$26.000,00, Recursos do FGTS: R\$38.579,69, Recursos do Financiamento: R\$104.000,00; quando na verdade o correto é: **Recursos Próprios: R\$26.000,00, Recursos do FGTS: R\$0,00, Recursos do Financiamento: R\$104.000,00.** Ficando tudo mais ratificado. Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00. Dou fé. Santa Luzia, 07/11/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-10/29130, em 07/07/2026 - PROTOCOLO: 123758, DE 17/06/2026 - 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 33.170-050, e o número da Inscrição Cadastral do imóvel é 2.1.073.011.0700-067. 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: KFL 83456 - Código de Segurança: 5997-1272-6371-4978. Dou fé. Santa Luzia, 07/07/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *Assinatura*

AV-11/29130, em 07/07/2026 - PROTOCOLO: 123758, DE 17/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, nos termos do § 7º da art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 17/06/2026, instruído com a notificação feita aos fiduciários: **FRANS GUEDES RAMOS**, brasileiro, técnico em manutenção, CNH nº 05045811938, DETRAN/MG, CPF 088.494.186-80, e sua esposa **MICHELLE PEREIRA GONÇALVES GUEDES**, brasileira, do lar, CNH nº 03579527213, DETRAN/MG, CPF 043.175.146-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/12/2013, residentes e domiciliados na Rua Governador Bias Fortes, nº 360, Apto 103, Bloco 05, Chácara Santa Ines, Santa Luzia/MG, valor atribuído à consolidação R\$160.000,00. Apresentado o

Continua no Verso . . . *Assinatura*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP7HC-KLRAQ-PHBLU-H5TPK>

CNM: 059345.2.0029130-95



comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI, pago sobre R\$177.000,00, no valor de R\$3.540,00, em 17/06/2026, no Banco Itau S/A. Quitação Municipal datada de 02/07/2026, válida até 30/09/2026, Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.011.0700-067. Código DAP: 4242-4 (1) Emolumentos R\$2.691,10; Recome R\$202,56; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.344,66; Total R\$4.238,32. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$95,00; Recome R\$7,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,10; Total R\$134,30. ISS(2%) R\$59,85. Selo Digital: KFL 83456 - Código de Segurança: 5997-1272-6371-4978. Dou fé. Santa Luzia, 07/07/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous*

AV-12/29130, em 07/07/2026 - PROTOCOLO: 123758, DE 17/06/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-11/29130 acima, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.073.011.0700-067. Valor Fiscal: R\$160.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$103,03; Recome R\$7,75; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$34,47; Total R\$145,25. Selo Digital: KFL 83456 - Código de Segurança: 5997-1272-6371-4978. Dou fé. Santa Luzia, 07/07/2026. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *gous*

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, 07 de Julho de 2026.

O Oficial Substituto

- Gilberto Geraldo Pinto Torres -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: KFL83456
CODIGO DE SEGURANÇA: 5997.1272.6371.4978
Quantidade de atos praticados: 014
Atos praticados por: Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Emol: R\$ 3.164,60 - TFI: R\$ 1.430,62
Valor Final: R\$ 4.595,22
ISSQN: R\$58,86 FIC: 0,00

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



ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial-Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Alvaro Estágio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial-Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr