

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - CU

presentada por RICHARD ALVES BRANDÃO, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/MG 11759234 expedida pela SSP/MG em 04.08.2008 e do CPF 055.303.336-05. O Imóvel objeto desta Matrícula foi Constituído em Propriedade Fiduciária na forma do Art. 23 da Lei 9.514/97 e Transferida a sua Propriedade Resoluvel à FIDUCIARIA, com o escopo de Garantia do Financiamento por esta concedido ao DEVEDOR FIDUCIANTE destinado a Compra do Imóvel no valor de R\$ R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais). MÚTuo/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH 127/GEMFF/ SUHAM; 3 - Valor da Operação: R\$60.000,00; 4 - Desconto: R\$11.000,00; 5 - Valor da Dívida: R\$49.000,00 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$62.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazos, em meses de Amortização: 300 - de Renegociação: 0; 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4, 5000 - Efetiva: 4.5939; 10 - Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$347,08 - Seguros: R\$11,61 Taxa de Administração: R\$0,00 - Total: R\$358,69; 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 02.09.2012; 12 - Época de Recalculo dos Encargos: De Acordo com a Clausula Décima Primeira; 13 - Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da contratação - Boleto Bancário. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA FIDUCIARIA, possuidora indireta. Para os efeitos do Art. 24 - VI da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02 de agosto de 2012. DOU FÉ. O OFICIAL: .

Emolumentos: R\$263,72 - Recome: R\$15,82 - TFC: R\$107,71 - Total: R\$387,25

Av-5-24395 - 13/02/2026 - Protocolo: 104295 - 30/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 05/01/2026, no valor de R\$ 1.738,63, taxado sobre o valor de R\$ 69.545,15, pago no Banco do Brasil S/A, agência 1680, através do DAM 02811/2025, em 29/12/2025, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.07.0065.03870001. N° selo de consulta: JRE19999 código de segurança: 4315.1789.9411.3868 Ato: Emol: 1.561,84. Rec: 117,56. TFJ: 647,11. ISSQN: 54,66. Total: 2.381,17. Qtd/Cod.: 1/4238-2 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 13/02/2026. Dou fé. O Oficial: _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: JRE20003	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8967.5886.8139.9849	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente	
Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,99	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMRWS-23CDL-YYCTG-K4BJX

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SMRWS-23CDL-YYCTG-K4BJX>

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

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