

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

Ofício nº 508103/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

BAURU, quarta-feira, 29 de Janeiro de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO BELO
Licério Neves, 52, Centro Campo Belo MG CEP 37270-000

Assunto: Requerimento de Consolidação

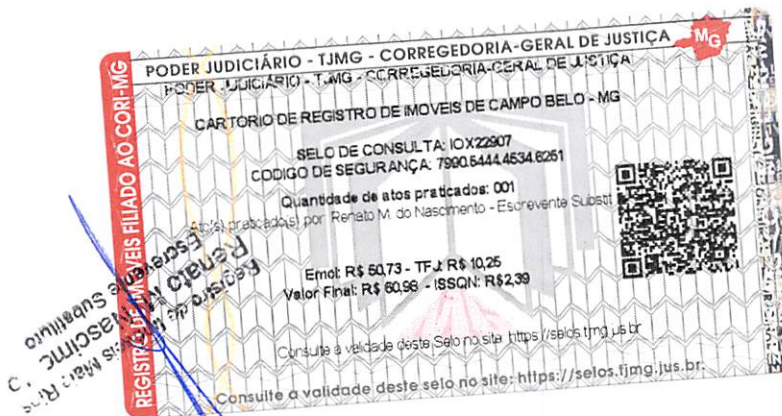
Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442514646-5**, firmado em **06/05/2021**, registrado na matrícula nº sob o nº **5**, na Matrícula nº **42319**, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **R J O LOTE 03 QUADRA 19 RESIDENCIAL J CAMPO BELO MG 37270000**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **THALES LEANDRO SILVA** CPF/CNPJ: **08749365606**, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente



Ofício do Registro de Imóveis de Campo Belo

Oficial: Josélia Leite Maia Rios - Subst. Roberta Ascef Cazarini

L.º 1-k - PROTOCOLO No: 181739 DATA: 29/01/2025

Atos Praticados:

Matr.: 42319, AV.: 8 Livro 2

EMOLUMENTOS: 2.561,01 IFJ.: 1.237,83 RECOMPE: R\$153,63

TOTAL.: 3.952,47

Campo Belo, 07/02/2025

Oficial / Substituta

Roberta Ascef Cazarini



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0042319-89

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
42.319	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	Lº2-R3/39.894
DATA	Campo Belo	Minas Gerais
20/01/2017	FICHA Nº 01	

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 03, da quadra 19, situado na Rua J, Bairro Residencial Jardim Ouro Verde III, nesta cidade, com área de 200,00m², com os seguintes limites e confrontações:- Iniciando de frente para a Rua J, segue pela dita rua, numa extensão de 10,00 metros; daí volve à direita formando um ângulo de 90°00' numa extensão de 20,00 metros divisando com o Lote nº 02; daí volve à direita formando um ângulo de 85°46' numa extensão de 10,00 metros divisando com a Área Verde; daí volve à direita formando um ângulo de 90°00' numa extensão de 20,00 metros, divisando com o Lote nº 04, atingindo a Rua J e formando com a mesma um ângulo de 90°00'.- **PROPRIETÁRIA:- PEMI CONSTRUTORA S/A**, CNPJ nº 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco de Souza Lima, nº 22, sala 101, Centro, em Lavras/MG, representada pelo diretor presidente, Péricles Pereira, CI nº MG-634.730-SSP/MG, CPF nº 038.753.186-68, brasileiro, casado engenheiro agrônomo, residente na Alameda das Hortências, nº 83, Condomínio dos Flamboyants, em Lavras/MG.- Havido por compra a Aparício Gambogi e sua mulher Vera Fernandes Gambogi, conforme R1/24.293, em 05 de outubro de 2001; por compra a Construtora Dharma Ltda, conforme R4-24.291, em 02 de abril de 2.003; feita fusão na matrícula nº 39.374, em 19 de fevereiro de 2.015; desmembrado pela AV3/39.374, em 07 de outubro de 2.015, objeto da matrícula 39.894; e por compra a Pemi Pereira Empreendimentos e Imobiliária Ltda e Construtora Dharma Ltda, conforme R1-39.894, em 29 de março de 2.016; e loteado pelo Memorial Descritivo, conforme registro acima citado, nesta data.- Selo de Fiscalização nº BFW-70511.- Cotação: Matrícula: R\$19,49; Taxa Fiscal: R\$6,13; Total: R\$25,62.- Campo Belo, 16 de fevereiro de 2017.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

=====

AV1-42.319.- PROTOCOLO-135.229, de 20 de janeiro de 2.017.- Proceda-se a esta averbação, nos termos do loteamento constante do R3/39.894, que deu origem a presente matrícula, para constar que, no imóvel desta matrícula, deve ser respeitado, na construção, o afastamento de 3,00 metros da linha predial.- Selo de Fiscalização nº BFW-70512.- Cotação: Averbação: R\$15,50; Taxa Fiscal: R\$4,87; Total: R\$20,37.- Dou fé.- Campo Belo, 16 de

(Continua no verso)

CNM: 033282.2.0042319-89

fevereiro de 2017.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Rozarini*

=====

AV2-42.319.- PROTOCOLO-141.177, de 27 de dezembro de 2017.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Intimação de Terceiros, de 20 de dezembro de 2017, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, à Oficiala desta Serventia, Processo 0156593-82.2017.8.13.0112 / 112 17.015659-3, MANDADO 2 AÇÃO CIVIL PÚBLICA, distribuído em 18 de dezembro de 2017, tendo como **AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS** e como **RÉU: PÉRICLES PEREIRA**, CPF 038.753.186-68, RG 634.730; **PEMI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 22.348.247/0001-36 e **CARLOS EDUARDO CARVALHO PEREIRA**, CPF 025.873.126-55, RG 00576162890/DETRAN-MG, para que fique **lançado o impedimento sobre os imóveis dos réus.-** Dou fé.-
Campo Belo, 24 de janeiro de 2018.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Rozarini*

=====

AV3-42.319.- PROTOCOLO-141.479, de 22 de janeiro de 2.018.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício, datado de 19 de janeiro de 2.018, expedido pela 1ª Vara Cível desta comarca, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Guimarães Moreira, acompanhado do despacho de fls. 2008, processo nº 0156593-82.2017.8.13.0112 / 0112.17.015659-3, Ação Civil Pública requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS** em face de **PÉRICLES PEREIRA**, CPF nº 038.753.186-68 e CI nº 634.730; **PEMI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 22.348.247/0001-36 e **CARLOS EDUARDO CARVALHO PEREIRA**, CPF nº 025.873.126-55 e CI nº 00576162890-DETRAN/MG, procedo o **DESBLOQUEIO** do imóvel da presente matrícula.- Dou fé.-
Campo Belo, 19 de fevereiro de 2.018. A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Rozarini*

=====

R4-42.319.- PROTOCOLO-160.748, de 20 de julho de 2021.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 06 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 14.118/2021, **contrato nº 8.4444.2514646-5**, o

Continua na folha 2 ...

CNM: 033282.2.0042319-89

MATRÍCULA 42319	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo	Minas Gerais

imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **THALES LEANDRO SILVA**, CI nº MG-14.905.085-SSP/MG, CPF nº 087.493.656-06, filho de Maria Aparecida da Silva, pai não declarado, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua João Pinheiro, nº 820, Centro, nesta cidade, não possuidor de endereço eletrônico, por compra a **PEMI CONSTRUTORA S/A**, CNPJ nº 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco de Souza Lima, 22, Centro, em Lavras/MG, não possuidora de endereço eletrônico, representada por seu procurador, José Márcio Corrêa Lasmar, brasileiro, filho de José Abdon Lasmar e Edmea Corrêa Lasmar, economista, CI nº 5888552-SSP/SP, CPF nº 285.849.456-87, divorciado, residente e domiciliado na Alameda das Hortências, 127, Jardim das Palmeiras, em Lavras/MG, não possuidor de endereço eletrônico, conforme Certidão de 08 de dezembro de 2020, extraída da Procuração, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras-MG, de 13 de agosto de 2018, no Livro nº 222-P, ff. 99, arquivada nesta serventia, pelo preço de **R\$59.000,00 (cinquenta e nove mil reais)**, referentes ao financiamento concedido pela CEF, utilizado para compra do terreno.- Foi concedido isenção do ITBI, nos termos da Lei Municipal nº 3.173 de 01/11/2011.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pelo Ministério da Fazenda, código de controle nº B087.8083.49CB.48A6, emitida em 27 de maio de 2021, válida até 23 de novembro de 2021; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, nº 2021042400284280975457, com validade de 24 de abril de 2021 a 21 de agosto de 2021, emitido pela CEF. Foi apresentada declaração para dispensa das demais certidões em nome da vendedora, nos termos do § 3º do artigo 187 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais, Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, estando ciente dos riscos inerentes à dispensa. Inexistência de indisponibilidade de bens, conforme pesquisa efetuada junto ao CNIB.- Selo Eletrônico nº. EWI/32692; Cód. Seg. 0135-5582-2941-9934.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$17,05; Taxa de Fiscalização: R\$3,65; Recome: R\$1,03; Total: R\$21,73. Registro: 1 x 4516-1 - R\$539,61; Taxa de Fiscalização: R\$220,40; Recome: R\$32,38; Total: R\$792,39.- Dou fé.- Campo

~~Continua no verso ...~~

CNM: 033282.2.0042319-89

Belo, 04 de agosto de 2.021.- A Oficial, Josélia Leite Maia
Rios, *prática bem feita*

=====

R5-42.319.- PROTOCOLO-160.748, de 20 de julho de 2021.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 06 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 14.118/2021, **contrato nº 8.4444.2514646-5**, o proprietário e fiduciante **THALES LEANDRO SILVA**, já qualificado no R4/42.319, constituiu o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência 103 - Campo Belo-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R\$75.960,28 (setenta e cinco mil e novecentos e sessenta reais e vinte e oito centavos)**, referente ao financiamento concedido pela CEF, utilizando **R\$15.290,00 (quinze mil e duzentos e noventa reais)**, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União; **R\$37.147,33 (trinta e sete mil e cento e quarenta e sete reais e trinta e três centavos)**, referente aos recursos próprios e **R\$11.581,45 (onze mil e quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos)**, referente aos recursos da conta vinculada do FGTS), totalizando a operação em **R\$139.979,06 (cento e trinta e nove mil e novecentos e setenta e nove reais e seis centavos)**, sendo utilizado **R\$80.979,06 (oitenta mil e novecentos e setenta e nove reais e seis centavos)**, para construção de uma casa residencial, com área de **66,57m²**, tendo 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, no prazo de construção de 6 meses pagável em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$416,03 (quatrocentos e dezesseis reais e três centavos)**, inclusive seguros, aos juros nominal de **4,7500%** ao ano, sendo a taxa efetiva de **4,8547%** ao ano, pelo Sistema de Amortização **PRICE**, índice de atualização do saldo devedor **TR**, enquadramento **SFH**, origem dos recursos **FGTS**, vencendo-se a primeira em **07/06/2021** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.- Composição de Renda:- **100% THALES LEANDRO SILVA**.- Faz parte

Continua na folha 3 ...



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

MATRÍCULA 42319	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo	Minas Gerais

FICHA Nº 3

integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo Eletrônico nº EWI/32693; Cód. Seg. 2913-0179-0267-6223.- Cotação: Registro: 1 x 4517-9 - R\$679,15; Taxa de Fiscalização: R\$277,38; Recome: R\$40,75; Total: R\$997,28. Ind.Registro: 3 x 4301-8 - R\$8,22; Taxa de Fiscalização: R\$2,70; Recome: R\$0,51; Total: R\$11,43; Arquivamentos: 62 x 8101-8 - R\$203,36; Taxa de Fiscalização: R\$67,58; Recome: R\$12,40; Total: R\$283,34.- Dou fé.- Campo Belo, 04 de agosto de 2.021.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

AV6-42.319.- PROTOCOLO-160.748, de 20 de julho de 2021.- Procede-se a esta averbação, para constar a inclusão da Inscrição Cadastral, do imóvel desta matrícula, que é: **01.01.465.0003.-** Selo Eletrônico nº EWI/32694; Cód. Seg. 6094-1735-2221-1353.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R\$8,87; Taxa de Fiscalização: R\$2,96; Recome: R\$0,53; Total: R\$12,36.- Dou fé.- Campo Belo, 04 de agosto de 2.021.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

AV7-42.319.- PROTOCOLO-178.699, de 13 de agosto de 2024.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA):** De acordo com o Ofício nº 508103/2024, de 13 de agosto de 2024, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, foi intimado o devedor, **THALES LEANDRO SILVA**, CPF nº 087.493.656-06, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R5-42.319**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº IEN/41132; Cód. Seg. 4124-3267-5717-8572.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$45,69; Taxa Fiscal: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; Total: R\$58,21. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$23,75; Recome: R\$1,42; Taxa de Fiscalização: R\$7,90; Total: R\$33,07. Arquivamentos: 9 x 8101-8 - R\$79,11; Taxa Fiscal: R\$26,28; Recome: R\$4,77; Total: R\$110,16.- Dou Fé.-

Continua no verso ...

CNM: 033282.2.0042319-89

Campo Belo, 16 de setembro de 2024.- A Escrevente Substituta,
 Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

AV8-42.319.- PROTOCOLO-181.739, de 29 de janeiro de 2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.- Procede-se
 a esta averbação, nos termos do requerimento, de 29 de janeiro
 de 2025, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA
 FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário
 Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, e da certidão expedida
 por esta Serventia em 13 de setembro de 2024, certificando que
THALES LEANDRO SILVA, CPF nº 087.493.656-06, foi intimado pelo
 Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 19 de
 agosto de 2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à
 alienação fiduciária a que se refere o **R5/42.319**, e que o
 pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a
 propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome
 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo
 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- **ITBI** recolhido sob o valor
 de **R\$2.923,00 (dois mil e novecentos e vinte e três reais).**-
 Avaliação fiscal de **R\$146.150,10 (cento e quarenta e seis mil e
 cento e cinquenta reais e dez centavos).**- Selo Eletrônico nº
 IOX/26958; Cód.Seg. 7590-1372-1254-9970.- Cotação: Protocolo: 1
 x 4701-9 - R\$47,86; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$2,87;
 Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4241-6 - R\$2.448,68; Taxa de
 Fiscalização: R\$1.206,16; Recompe: R\$146,91; Total: R\$3.801,75.
 Arquivamentos: 7 x 8101-8 - R\$64,47; Taxa Fiscal: R\$21,42;
 Recompe: R\$3,85; Total: R\$89,74.- Dou fé.- Campo Belo, 07 de
 fevereiro de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef
 Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

- CERTIDÃO -

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida
 de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-
 1973 estando de conformidade com a original.
 O que dou fé. Campo Belo-MG, 10 de Fevereiro de 2025

() Oficial / (X) Subst. *Roberta Ascef Cazarini*

Roberta Ascef Cazarini
 Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO IMOVEIS

Selo de Consulta Nº IOX27281
 Código de Segurança: 4865.8389.8259.2058

Quantidade de Atos Praticados: 001
 Ato(s) praticados por: Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,37



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

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPO BELO / MG

Rua Licério Neves, 52 - Centro - Campo Belo/MG
TELEFAX: (35) 3832-5708 - CNPJ: 20.875.142/0001-00
Registrador: **Josélia Leite Maia Rios**

Recibo Circunstanciado

181739

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL X THALES LEANDRO SILVA**, a importância supra de **R\$ 4.080,52 (quatro mil e oitenta reais e cinquenta e dois centavos)**, referente ao Protocolo Nº **181739** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS					
Ato/Base de Calculo	Emolumento	Recivil	Taxa Fisc. Jud.	ISSQN	SubTotal
(1) Prenotação 4701-9	R\$ 47,86	R\$ 2,87	R\$ 10,25		R\$ 60,98
(1) Averbação c/ Valor 4241-6 146.150,10	R\$ 2.448,68	R\$ 146,91	R\$ 1.206,16		R\$ 3.801,75
(7) Arquivamento 8101-8	R\$ 64,47	R\$ 3,85	R\$ 21,42		R\$ 89,74
Total	R\$ 2.561,01	R\$ 153,63	R\$ 1.237,83	R\$ 128,05	R\$ 4.080,52

Campo Belo, 29/01/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPO BELO / MG

Rua Licério Neves, 52 - Centro - Campo Belo/MG
TELEFAX: (35) 3832-5708 - CNPJ: 20.875.142/0001-00

Registrador: **Josélia Leite Maia Rios**

Recibo Circunstanciado

25/001662

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 40,62 (quarenta reais e sessenta e dois centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **25/001662** - como pagamento dos Emolumentos e Tributos sobre ele incidentes, pela prática dos seguintes Atos:

EMOLUMENTOS					
Ato/Base de Calculo	Emolumento	Recivil	Taxa Fisc. Jud.	ISSQN	SubTotal
(1) Certidão Inteiro Teor/Resumo 8401-2	R\$ 27,36	R\$ 1,64	R\$ 10,25		R\$ 39,25
Total	R\$ 27,36	R\$ 1,64	R\$ 10,25	R\$ 1,37	R\$ 40,62

Campo Belo, 10/02/2025.