

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 445808/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

BAURU, sexta-feira, 19 de Abril de 2024

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):
JOSÉLIA LEITE MAIA RIOS
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 ¾, 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 855550229572-7, firmado em 24/05/2010, registrado na matrícula nº sob o nº R7, na Matrícula nº 29614, 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 **EVARISTO ALVES 730 HISBELO AGUANIL MG 37273000**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **FABIANO CANDIDO DA SILVA CPF: 06424714600**, 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

Lº 1-k - PROTOCOLO No: 176842 DATA: 22/04/2024

Atos Praticados:

Matr.: 29614, AV.: 8/9 Livro 2

EMOLUMENTOS: 1.958,06 TFJ.: 783,69 RECOMPE: R\$117,49

TOTAL.: 2.859,24*****

Campo Belo, 29/04/2024

Oficial / Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS

Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios

Rua Licério Neves nº 52

CAMPO BELO/MG

(35)3832-5708

CNM: 033282.2.0029614-83

MATRÍCULA 29614	Livro N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR LQ 2-R1/11.776-
DATA 01/04/2005	Campo Belo Minas Gerais	
FICHA N.º 01		

Imóvel :- Um lote de terreno de nº 14, da Quadra 03, Bairro Hisbelo, em Aguanil-MG, com 200,00m2., tendo 10,00 metros de frente e fundos, confrontando pela frente com Rua Evaristo Alves, nos fundos com lote nº 32, 20,00 metros de um lado, confrontando com lote nº 13 e 20,00 metros do outro lado com lote nº 15.- **PROPRIETARIO:- VICENTE PAIVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado em Aguanil-MG, na Rua Arlindo Pedro da Costa, 155-B, RG-2.398.705-SSP/MG, CPF-312.778.706/59.- Havido por divisão entre os demais condôminos, conforme registro acima citado, em 30 de outubro de 1985.- Selo de Fiscalização nº BLB-71893.- Cotação: Matrícula:R\$9,15; Taxa Fiscal:R\$3,05; PEGG:R\$0,55; Total; R\$12,75. Campo Belo, 01 de abril de 2005.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

R1-29.614.- PROTOCOLO-82266.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 04 de março de 2005, lavrada pelo Serviço Notarial de Aguanil-MG, no livro nº 20, fls. 123, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **GEOVANNI ANTÔNIO LAMOUNIER**, brasileiro, casado com Luciana Aparecida da Costa, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, agricultor, RG MG-12.329.060-SSP/MG, CPF-062.557.536-97, residente e domiciliado na Fazenda Barro Preto, município de Boa Esperança, por compra a **VICENTE PAIVA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente e domiciliado em Aguanil-MG, na Rua Arlindo Pedro da Costa, 155-B, RG-2.398.705-SSP/MG, CPF-312.778.706/59, no valor de R\$1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais). Não havendo condições. Selo de Fiscalização nº BLB-71894.- **COTAÇÃO: REGISTRO: R\$68,44; TAXA FISCAL, R\$27,96; PEGG, R\$4,11 TOTAL: R\$100,51.** Dou.fé.- Campo Belo, 01 de abril de 2005.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

AV2-29.614.- PROTOCOLO-92353.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2.008, por Orlando Fernandes Couto, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, que apresentou a Certidão, expedida pela Secretária do Juizado Especial da Comarca e cidade de Boa Esperança-MG, de 25 de fevereiro de 2.008, extraídos dos Autos de Execução, Processo nº 0071.07.032779-7, distribuído em 18 de maio de 2.007, movida por **ORLANDO FERNANDES COUTO**, contra **GEOVANNI ANTÔNIO**
- Continua no Verso -

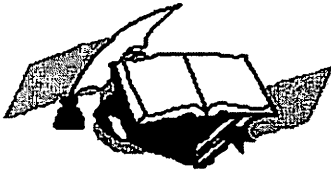
CNM: 033282.2.0029614-83

LAMOUNIER e LUCIANA APARECIDA DA COSTA, a fim de noticiar que a ação citada, para assegurar a dívida no valor de **R\$6.974,06** (Seis mil, novecentos e setenta e quatro reais e seis centavos).- **Tudo nos termos da Lei 11.382/2006.**- Selo de Fiscalização nº **BQW-19724** e **AFN-73136/73137** (arquivamentos). Cotação: Averbação: **R\$8,14**; Taxa Fiscal: **R\$2,72**; **PECG: R\$0,49**; Total: **R\$11,35**; 02 Arquivamentos: **R\$6,04**; Taxa Fiscal: **R\$2,00**; **PECG: R\$0,36**; Total: **R\$8,40.**- Dou fé.- Campo Belo, 26 de fevereiro de 2.008.- A Oficial, *[assinatura]*

AV3-29.614.- PROTOCOLO-96868.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, em 15 de junho de 2.009, à Titular deste Registro, por **GEOVANI ANTÔNIO LAMOUNIER**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultor, residente e domiciliado no município de Boa Esperança, no lugar denominado "Fazenda Barro Preto", que apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Aguanil/MG, acompanhada do competente "Habite-se", para constar a construção de um imóvel residencial de nº730, com área construída de 47,10m2., coberto de laje com telhas coloniais sobrepostas, tendo 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, piso cerâmico, instalações de luz, água e esgoto, no valor de **R\$4.710,00** (quatro mil e setecentos e dez reais), executada sem mão de obra assalariada, conforme declarou o requerente, ficando, portanto, isento da apresentação da CND, com INSS.- Selo de Fiscalização nº **BVK-64384** e **AJZ-20745** a 20748 (arquivamentos).- Cotação: Av Baixa: **R\$62,39**; Taxa Fiscal: **R\$25,48**; **PECG: R\$3,74**; Total: **R\$91,61.**- Arquivamentos **R\$13,55**; Taxa Fiscal **R\$4,52**; **PECG R\$0,81**; Total **R\$18,88.**- Dou fé.- Campo Belo, 05 de junho de 2.009.- A Oficial, *[assinatura]*

AV4-29.614.- PROTOCOLO-99780.- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Geral, datado de 08 de fevereiro de 2.010, expedido pela Secretaria do Juizado Especial Cível de Boa Esperança, pelo Coordenador Guilherme Naves Barbosa, por ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Boa Esperança, Dr. Carlos Eduardo Vieira Gonçalves, e com o cumpria-se da MMª Juíza de Direito e Diretora do Fórum desta Comarca, Drª Célia Maria Andrade Freitas Corrêa, processo nº 0071.07.032779-7, tendo como partes **ORLANDO FERNANDES COUTO**, contra **GEOVANNI ANTÔNIO LAMOUNIER**, procedo o cancelamento da averbação da penhora existente no AV2-29.614, ficando cancelado para todos os efeitos e fins de direito. Selo de Fiscalização nº

(Continua ficha 02)



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS

Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios

Rua Licério Neves nº 52

CAMPO BELO/MG

(35)3832-5708

CNM: 033282.2.0029614-83

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
29.614	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	-----
DATA	Campos Belo	Minas Gerais
-----	FICHA Nº 02	

BXX-95508.- Cotação: Canc ônus: R\$14,83; Taxa Fiscal: R\$4,89; PECG: R\$0,89; Total: R\$20,61; Arquivamento: R\$3,33; Taxa Fiscal.:R\$1,11; PECG:R\$0,20; Total:R\$4,64.- Dou fé.- Campo Belo, 19 de fevereiro de 2.010.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

AV5-29.614.- PROTOCOLO-100930.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública Declaratória de Aditamento, de 25 de maio de 2010, lavrada pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuições Notariais de Aguanil-MG, no livro nº 01, fls. 06, tendo como partes o vendedor Vicente Paiva Alves e o comprador Geovanni Antônio Lamounier, para constar que, ficou constando erroneamente na Escritura registrada no R1/29.614, o nome do comprador como Geovanni Antônio Lamounier, quando o correto é **GEOVANI ANTÔNIO LAMOUNIER**, aditando assim a referida escritura, ratificando os demais termos, para que se produza os fins de direito.- Selo de Fiscalização nº BXX-98189.- Cotação:- Averbação R\$8,98; Taxa Fiscal R\$3,00; PECG R\$0,54; Total R\$12,52.- Dou fé.- Campo Belo, 26 de maio de 2010.- A Oficial Josélia Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

R6-29.614.- PROTOCOLO-100931.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 24 de maio de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, o imóvel constante da presente matrícula (AV3), foi adquirido por **FABIANO CÂNDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, CI de nº MG-13.708.832-SSP/MG e CPF nº 064.247.146-00, residente e domiciliado na Rua Evaristo Alves, 730, Feira, Aguanil/MG, por compra a **GEOVANI ANTÔNIO LAMOUNIER**, agricultor, CI de nº MG-12.329.060-SSP/MG e CPF nº 062.557.536-97 e sua esposa **LUCIANA APARECIDA DA COSTA**, do lar, CI de nº M-8.975.152-SSP/MG e CPF nº 028.196.366-59, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Barro Preto, município de Boa Esperança/MG, pelo preço de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sendo **R\$8.711,16 (oito mil,**

(Continua no verso)

CNM: 033282.2.0029614-83

setecentos e onze reais e dezesseis centavos), referentes aos recursos próprios; R\$2.000,00 (dois mil reais), referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$39.288,84 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), referentes ao financiamento concedido pela CEF.- O ITBI e a taxa de expediente da Prefeitura Municipal de Aguanil/MG, foram pagos conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal, nº 17220101, em 25/05/2010, no valor total de R\$256,00 (duzentos e cinquenta e seis reais).- Foram apresentadas as seguintes certidões, em nome do(s) vendedor(es): Certidão Negativa pelo Município; Certidão Negativa Cível e Criminal pelo Juizado Especial; Certidão Negativa Cível e Criminal pela Justiça Comum e deixa(m) de apresentar as Certidões Negativa(s) ou Positiva(s) com efeito de Negativa(s) de débitos Estaduais, em virtude de desobrigação contida na decisão de mérito proferida na ADI nº 1.0000.04.410.449-5/000, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que acolheu a representação pela não exigibilidade da apresentação do aludido documento. Selo de Fiscalização nº BXX-98190.- Cotação: C/V SFH: R\$226,35; Taxa Fiscal: R\$92,44; PEGC: R\$13,58; Total: R\$332,37.- Dou fé.- Campo Belo, 26 de maio de 2010.- A Oficial Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

=====

R7-29.614.- PROTOCOLO-100931.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 24 de maio de 2010, na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, o proprietário e fiduciante **FABIANO CÂNDIDO DA SILVA**, já qualificado, no R6/29.614, 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, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de R\$39.288,84 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), pagável em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$305,69 (trezentos e cinco reais e sessenta e nove centavos), inclusive seguros, aos juros nominal de 5,0000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 5,1163% ao ano, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira em 24/06/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em

(Continua ficha 03)



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

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
29.614	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	
DATA	FICHANº 03	
-----	Campo Belo	Minas Gerais

público leilão, é de **R\$68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais)**. - Composição de Renda: - 100% Fabiano Cândido da Silva. - Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato. - Selo de Fiscalização nºs BXX 98191/98193 e AJZ 36884/36906 (arquivamento). - Cotação: Reg. SFH: R\$183,88; taxa fiscal: R\$75,11; PEGC: R\$11,03; Total: R\$270,02; Ind.Registro: R\$5,57; Taxa Fiscal: R\$1,84; PEGC: R\$0,33; Total: R\$7,74; Arquivamentos: R\$76,59; Taxa Fiscal: R\$25,53; PEGC: R\$4,60; Total: R\$106,72. - Dou fé. - Campo Belo, 26 de maio de 2010. - A Oficial Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

AV8-29.614. - PROTOCOLO-176.842, de 22 de abril de 2024. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, de 19 de abril de 2024, 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 26 de março de 2024, certificando que **FABIANO CÂNDIDO DA SILVA**, CPF nº 064.247.146-00, foi intimado por edital em 28 de fevereiro de 2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R7/29.614**, e que o pagamento da dívida não foi realizada, 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\$2.108,82 (dois mil e cento e oito reais e oitenta e dois centavos)**. - Avaliação fiscal de **R\$76.155,57 (setenta e seis mil e cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos)**. - Selo Eletrônico nº HQK/47269; Cód.Seg. 6585-4241-5436-5393. - 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 4239-0 - R\$1.818,30; Taxa de Fiscalização: R\$742,65; Recompe: R\$109,09; Total: R\$2.670,04. Arquivamentos: 8 x 8101-8 - R\$70,32; Taxa Fiscal: R\$23,36; Recompe: R\$4,24; Total: R\$97,92. - Dou fé. - Campo Belo, 29 de abril de 2024. - A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

Continua no verso ...

CNM: 033282.2.0029614-83

=====

AV9-29.614.- PROTOCOLO-176.842, de 22 de abril de 2024.-
Procede-se a esta averbação, para constar a inclusão da
Inscrição Cadastral, do imóvel desta matrícula, que é:
01.02.003.0014.002.- Selo Eletrônico nº HQK/47270; Cód. Seg.
3763-4448-7428-5409.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 -
R\$23,75; Taxa de Fiscalização: R\$7,90; Recomeço: R\$1,42; Total:
R\$33,07.- Dou fé.- Campo Belo, 29 de abril de 2024
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, 30 de Abril de 2024

() Oficial / (x) Subst.

Roberta Ascef Cazarini
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO IMOVEIS

Selo de Consulta Nº HQK47579
Código de Segurança: 6321.2533.9055.0365

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

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



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

176842

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL X FABIANO CANCDIDO DA SILVA**, a importância supra de **R\$ 2.957,14 (dois mil e novecentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos)**, referente ao Protocolo Nº **176842** - 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\$ 45,69	R\$ 2,74	R\$ 9,78		R\$ 58,21
(1) Averbação c/ Valor; 4239-0 76.155,57	R\$ 1.818,30	R\$ 109,09	R\$ 742,65		R\$ 2.670,04
(1) Averbação; 4135-0	R\$ 23,75	R\$ 1,42	R\$ 7,90		R\$ 33,07
(8) Arquivamento; 8101-8	R\$ 70,32	R\$ 4,24	R\$ 23,36		R\$ 97,92
Total	R\$ 1.958,06	R\$ 117,49	R\$ 783,69	R\$ 97,90	R\$ 2.957,14

Campo Belo, 22/04/2024.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

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

24/004697

Recebemos de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, a importância supra de **R\$ 38,77 (trinta e oito reais e setenta e sete centavos)**, referente ao Pedido de Certidão de Nº **24/004697** - 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\$ 26,11	R\$ 1,57	R\$ 9,78		R\$ 37,46
Total	R\$ 26,11	R\$ 1,57	R\$ 9,78	R\$ 1,31	R\$ 38,77

Campo Belo, 30/04/2024.