



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG

Rua, Cônego Jose Carlos, 167, Centro, 37.130-007, Alfenas, MG
CNPJ: 20.396.784/0001-26 | CNS: 03.856-2
Fone: (35) 3292-1866,
Email: administrativo@cartoriorialfenas.com.br, oficialjorge@cartoriorialfenas.com.br
cartoriorialfenas.com.br
Oficial Registrador Interino: Jorge Luiz de Ascensão Pedrenho



COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Protocolo nº.: **164.022** | Balcão |

Prenotação:
10/06/25 01:46

Venc. da Prenotação:
08/07/25

Apresentante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

Telefone: --

e-mail: --

Adquirente: **Caixa Economica Federal**

Anotação: **CONSOLIDAÇÃO - ONR PEDIDO 555706**

Consulte no site: **cartoriorialfenas.com.br**: Senha: **236989**

#	Tipo	\$ Título	Emol. Liq.	TFJ	ISSQN	RECOMPE	Fundos	Total
1	1 x PRENOTAÇÃO 4701-9 - Prenotação. Matrícula: 61.220	0,00	47,18	10,25	0,00	3,55	0,00	60,98
2	1 x CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE 4508-8 - Registro. Matrícula: 61.220	130.938,19	2.257,34	1.127,85	0,00	169,91	0,00	3.555,10
3	1 x CERTIDÃO 8401-2 - Certidão de Inteiro Teor.	0,00	26,97	10,25	0,00	2,03	0,00	39,25
4	22 x ARQUIVO 8101-8 - Arquivo.	0,00	199,76	67,32	0,00	14,96	0,00	282,04
Totais:			2.531,25	1.215,67	0,00	190,45	0,00	3.937,37

Depósito/Valor Pago: **3.937,37**

Diferença/A.Pagar: **0,00**

O título foi recebido para prenotação e análise, conforme art. 186 da Lei 6.015/73, assegurando prioridade no registro. Se inapto para registro, será devolvido com as devidas exigências. Despesas adicionais serão cobradas do apresentante. Atos extras seguirão o art. 17 da Lei 15.424/2004. Documentos devem ser retirados mediante apresentação deste comprovante original, das 13h às 17h, dentro de 90 dias, sob risco de incineração. **Declaro que solicitei e li integralmente este pedido, concordando com seus termos.**

Apresentante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG

SELO DE CONSULTA: **1XX15298**

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **6087.0026.5646.8925**

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: **Thiago Ruela Franco** –
Escritor

Emol.: **R\$ 50,73** – TFJ: **R\$ 10,25** –
Valor final: **R\$ 60,98** – ISS: **R\$ 0,00**

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



Assinatura

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383

Ofício nº 555706/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1

BAURU, terça-feira, 3 de Junho de 2025

A sua Senhoria o(a) Senhor(a) Oficial(a) do:
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS
Conego Jose Carlos, 167, Centro Alfenas MG CEP 37130-071

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 34., 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 **878771157069-1**, firmado em **22/09/2021**, registrado na matrícula nº **sob o nº 6, na Matrícula nº 61220**, 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 LEITE 125 QDG LT8 LOT MARTELLI ALFENAS MG 37137726**.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) **PATRICIA MARIA MATOS DE ALMEIDA CPF/CNPJ: 11594558647**, 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

Florianópolis, 02/06/2025

Ao

1º. CRI DE ALFENAS/MG

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **878771157069**, registrado na matrícula(s) nº(s). **61220**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **PATRICIA MARIA MATOS DE ALMEIDA** , CPF: **115.945.586-47** .
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 dispensamos, formalmente, a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.
4. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 130.938,19, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

— SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO —
Comarca de Alfenas - MG

Reg. nº R/08/6L220 Livro 02

Alfenas, 13 de junho de 2025


Thiago Ruela Franco
Escritor Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE ALFENAS - MG - MG

SELO DE CONSULTA: IXX15296
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6087.0026.5646-8925

Quantidade de atos praticados: 25
Atos praticados por: Thiago Ruela Franco -
Escritor

Emol.: R\$ 2.721,70 - T.F.J.: R\$ 1.215,87 -
Valor final: R\$ 3.937,57 - ISS: R\$ 0,00

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

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EB6NR-RTKTC-L5TJS-6ABQR

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EB6NR-RTKTC-L5TJS-6ABQR>

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

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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 61.220

DATA 27/08/2019

O lote 08 da Quadra G, com a área de 160,00 m2, nesta cidade de Alfenas-MG, no Loteamento Martelli, à Rua Leite, com as seguintes medidas e confrontações: -Mede 8,00 metros de frente para Rua Leite, mede ao fundo 8,00 metros fazendo divisa com lote 39, do lado direito mede 20,00 metros fazendo divisa com lote 9, do lado esquerdo mede 20,00 metros fazendo divisa com lote 7. I.C. nº 03.06.481.0085.0001. **PROPRIETÁRIA: FATT LOTEADORA SPE LTDA**, com sede nesta cidade, à Av. Lincoln Westin da Silveira, nº 2131, sala 04, com CNPJ sob o nº 30 517 655/0001-00, registrada no JUCEMG sob o nº 31211091788. Registro Anterior Livro 02, nº Av/02/59.667. O referido imóvel é objeto do registro do loteamento denominado Loteamento Martelli, registrado sob o nº R/04/59.667 do Livro 02, desta serventia, aprovado pela Prefeitura Municipal de Alfenas-MG, Alvará nº 390/2019 de 17/06/2019, arquivado em cartório. Protocolo nº 133.149, aos 24/06/2019. Código Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44; TJF: R\$13,55; Total: R\$56,63. Selo Eletrônico: CVY39015. Código de Segurança: 0366.5308.3661.1831. O Oficial Substituto [Assinatura]

Av/01/61.220 - 18/10/2021: Prot. 143.447 - L.º 1, aos 28/07/2021. **Hipoteca**: O terreno acima matriculado juntamente com as matrículas n.ºs: 61.215 a 61.219, 61.221 a 61.233, 62.238 a 61.256, 61.262 a 61.282, 61.287 a 61.307 e 61.312 a 61.331, foi dado em 1º e especial Hipoteca, transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir uma dívida de R\$3.152.273,75. Valor da Garantia Hipotecária: 12.500.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/programa Casa Verde e Amarela. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Total: Construção/Legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses. Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%. **Devedor/Construtora**: Mello Engenharia, Construção e Administração Ltda, situada na Avenida Savério Salvagni, 174, Pq. Residencial Laranjeiras I, Taquaritinga - SP, CNPJ: 02.219.876/0001-59. **Fiador**: Izildinha Aparecida Milhossi de Melo, brasileira, casada, empresária, RG: 10.272.675 SSP/SP, CPF: 034.145.818-09 e José Roberto Magalhães de Mello, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG: 7.690.139-7 SSP/SP, CPF: 019.942.388-10, residentes em Taquaritinga - SP. **Interveniente Hipotecante**: FATT Loteadora SPE Ltda, com sede em Alfenas - MG, à Av. Lincoln Westin da Silveira, nº 2131, sala 04, CNPJ: 30.517.655/ 0001-00. Modalidade: Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, n.º: 8.7877.1110482-8, passado aos 26/03/2021, com via arquivada em cartório sob o n.º R/01/61.215. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$8,87, Rec.: R\$0,53, TJF: R\$2,96, Código de Segurança: 5349.7104.9397.0137. O Oficial Substituto: [Assinatura]

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CNM: 038562.2.0061220-13

Av/02/61.220 - 28/10/2021 - Averbação: Fica retificado na averbação de n.º Av/01/61.220, o n.º do Protocolo para **Prot. 144.528 - L.º 01 aos 28/09/2021**, e onde constou mat. 62.238 o correto é 61.238, e não como constou acima. NIHIL. O Oficial Substituto: _____.

Av/03/61.220 - 08/12/2.021: Prot. 145.682 - L.º 1, aos 07/12/2.021. **Cancelamento de Ônus:** A Hipoteca averbada sob o n.º Av/01/61.220, fica **cancelada**, conforme Autorização descrita no Item 1.7 do Contrato n.º 8.7877.1157069-1, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, emitida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00 360 305/0001-04, aos 22 de Setembro de 2.021, arquivada em cartório. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4141-8, Emol: R\$8,87, Recompe: R\$0,53, Taxa Fiscal: R\$2,96, Selo Eletrônico: FBS30539. Código de Segurança: 5883.2232.5944.4653. O Oficial Substituto: _____.

R/04/61.220 - 08/12/2.021: Prot. 145.682 - L.º 1, aos 07/12/2.021. **Compra e Venda:** A proprietária: FATT Loteadora SPE Ltda., CNPJ: 30.517.655/0001-00, com sede à Av. Lincoln Westin da Silveira, n.º 2131, Sala 04, Centro, Alfenas/MG, vendeu o imóvel acima matriculado, sito à Rua Leite, no Loteamento Martelli, Alfenas/MG, à outorgada compradora: **PATRICIA MARIA MATOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-16.592.750 PC/MG, CPF: 115.945.586-47, residente na Alameda dos Jatobás, n.º 470, Jardim Primavera, Alfenas - MG, pelo valor de R\$10.000,00, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, passado aos 22 de Setembro de 2.021, com uma via arquivada em cartório, juntamente com a GA/ITIV. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4512-0, Emol.: R\$223,25, Taxa Fiscal: R\$91,18, Recompe: R\$13,39, Selo Eletrônico: FBS30539. Código de Segurança: 5883.2232.5944.4653. O Oficial Substituto: _____.

R/05/61.220 - 08/12/2.021: Prot. 145.682 - L.º 1, aos 07/12/2.021. **Alienação Fiduciária:** O imóvel registrado sob o R/04/61.220, e a casa nele a ser construída, foram dados em alienação fiduciária pela proprietária: **PATRICIA MARIA MATOS DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-16.592.750 PC/MG, CPF: 115.945.586-47, residente na Alameda dos Jatobás, n.º 470, Jardim Primavera, Alfenas - MG, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantir uma dívida de R\$88.757,90. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$125.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: Price. Prazo em Meses: Construção/Legalização: 23/09/2.024. Carência: 0. Prazo em Meses de Amortização: 360. Taxa de Juros(%) ao Ano: Nominal: 4,7500, Efetiva: 4,8547. Prestação Mensal Inicial(Total): R\$481,65. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2.021. **Construtora, Fiadora e Entidade Organizadora:** Mello Engenharia, Construção e Administração Ltda., CNPJ: 02.219.876/0001-59, sito à Av. Saverio Salvagni, n.º 174, Pq Res Laranje em Taquaritinga/SP. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Contrato n.º: 8.7877.1157069-1, passado aos 22 de Setembro de 2.021, com uma via arquivada em cartório. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4517-9, Emol.: R\$679,15, Taxa Fiscal: R\$277,38, Recompe: R\$40,75, Selo Eletrônico: FBS30539. Código de Segurança: 5883.2232.5944.4653. O Oficial Substituto: _____.

Av/06/61.220 - 30/01/2024: Prot. 156.660, L.º 1, aos 26/01/2024: **Habite-se:** No terreno

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG



MATRÍCULA N.º 61.220

DATA 30/01/2024

registrado sob o R/04/61.220, foi construído um imóvel residencial (tipo 1CTN-2Q), na **Rua Leite nº 125**, Residencial Martelli, Alfenas/MG, com área de 43,92m² e valor venal de R\$53.868,00, conforme Habite-se nº 773/2023 e Certidão, emitidos aos 14/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Alfenas, arquivados sob o nº Av/06/61.282. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4150-9, Emol.: R\$298,91, Rec.: R\$17,93, TJF: R\$122,08. Selo Eletrônico: HIG48647. Código de Segurança: 6757.8235.6311.5735. O Oficial Substituto. .c

Av/07/61.220 - 30/01/2024: Prot. 156.660, Lº 1, aos 26/01/2024: **CND**: Foi apresentada para ser arquivada a CND/SRFB, referente a área total construída, averbada sob o Av/06/61.220, de 43,92m². Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$11,87, Rec.: R\$0,71, T.J.F: R\$3,95. Selo Eletrônico: HIG48647. Código de Segurança: 6757.8235.6311.5735. O Oficial Substituto.

R/08/61.220 - 13/06/2025: Prot. 164.022 de 10/06/2025: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel acima matriculado, de propriedade de Patricia Maria Matos de Almeida, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-16.592.750 PC/MG, CPF: 115.945.586-47, residente na Alameda dos Jatobás nº 470, Jardim Primavera, Alfenas/MG foi consolidado em favor do credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes3/4, em Brasília - DF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$130.938,19 (ITIV 2025), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 02 de Junho de 2025, arquivado em cartório, juntamente com a guia do ITIV. Quantidade: 1, Código da Tabela: 4540, Emol: R\$2.257,34. TFJ: R\$1.127,85. Recome: R\$169,91. Valor Total: R\$3.555,10. Nº Selo: IXX15296 / Cod. Seg.: 6087.0026.5646.8925. O Escrevente Autorizado.  .f

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.

Alfenas-MG 13 de junho de 2025

[Assinatura]

Thiago Ruela Franco
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

REGISTRO DE IMÓVEIS FILADO AO COR-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG - MG

SELO DE CONSULTA: IXX15296

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6087.0026.5646.8925

Quantidade de atos praticados: 25
Ato(s) praticado(s) por: Thiago Ruela Franco –
Escrivente

Emol.: R\$ 2.721,70 – TJJ: R\$ 1.215,67
Valor final: R\$ 3.937,37 – ISS: R\$ 0,00

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

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