



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA NO L2	LIVRO N.º 3 REGISTRO AUXILIAR REGISTRO DE IMÓVEIS 5.º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REGISTROS ANTERIORES X.X.X.X.X.X.X.
7700		
DATA		
16/11/2016		

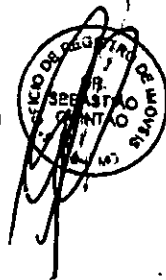
PROT.244729 de 03/11/2016. DATA:16/11/2016. CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO - EMPRESTIMO A PESSOA JURÍDICA - Nº 11.0084.606.0000452-71. EMITENTE: ARAUJO E NEVIMAN SERVIÇOS LTDA - ME, com sede nesta Capital, na General Olímpio Mourao Filho, 609, Planalto, CNPJ-06.913.240/0001-63, no ato representada por Leonardo Neviman de Araujo, brasileiro, empresário, RG-01307012496 DETRAN/MG, CPF-004.048.466-10, casado com Karime Bispo Rodrigues da Silva, CPF-043.385.186-42, com endereço na Rua Sena Madureira, 555, Apto. 601 B, Ouro Preto, nesta Capital. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2602, no ato representada por Airton Ianino Lima, Gerente de Atendimento PJ, Mat.041093-3. AVALISTAS: Leonardo Neviman de Araujo, brasileiro, empresário, RG-01307012496, CPF-004.048.466-10, casado com Karime Bispo Rodrigues da Silva, CPF-043.385.186-42, com endereço na Rua Sena Madureira, 555, Apto. 601 B, Ouro Preto, nesta Capital; Francisco de Araujo, brasileiro, outros, RG-60.971, CPF-156.076.316-72, casado sob o regime de comunhão total de bens, com Mirtes Nevimam de Araujo, CPF-558.617.336-00, com endereço na Rua General Olímpio Mourao Filho, 609, Planalto, nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0084.606.0000452-71, emitida em 31/10/2016, nesta Capital e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 31/10/2016. Valor: R\$250.000,00. DADOS DO CRÉDITO: Valor Líquido: R\$243.542,09; Nº Parcelas/Prazo: 60; Valor da Prestação: R\$6.170,20; Data da Liberação: 31/10/2016; Data vencimento da 1ª Prestação: 30/11/2016; Data Vencimento da Operação: 31/10/2021; IOF: R\$4.457,91; TARC: R\$2.000,00; Taxa de Juros Mensal Pós-Fixada: 1,39000%; Taxa de Juros Anual: 18,01600%. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,47% ao mês; CET Anual: 19,46% ao ano; Valor Total do Contrato: R\$250.000,00; Valor Liberado ao cliente: R\$243.542,09; IOF: R\$4.457,91; TARC: R\$2.000,00. A Credora concede à Emitente um empréstimo no valor de R\$250.000,00, e será restituído nas datas e condições fixadas no contrato, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 do contrato. O valor líquido do empréstimo, creditado na conta corrente da emitente, o prazo para pagamento, o prazo de carência, o valor da prestação, o

Continua no verso ...

vencimento da primeira e da última prestação, o valor do IOF cobrado de acordo com a legislação vigente, a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito - TARC e as taxas de juros pré ou pós-fixadas são as constantes no item 2 da Cédula de Crédito Bancário. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: OS encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 da Cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme adiante: I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A emitente poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que nas operações com amortização única e prazo para pagamento de até 59 dias, a quantia amortizada deve corresponder no mínimo a 30% do saldo devedor apurado na data do pagamento, e nas operações parceladas, ao valor de 1 prestação, em qualquer das hipóteses aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais. Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferam receita bruta anual de até R\$2.400.000,00, serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007, Carta-Circular BACEN nº 3.295/2008 e Carta-Circular BACEN nº 3.349/2008: a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. DA REFORMA/PRORROGAÇÃO: Mediante formalização de Termo Aditivo, a critério da emitente e anuência da CAIXA, a operação com prazo para pagamento de até 59 dias e



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

REGISTRO Nº 7700

2

Lº 3 - AUX CONTINUAÇÃO

FOLHA Nº

amortização única poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado no máximo por duas vezes, a título de Reforma, por períodos iguais ao da operação original, devendo a emitente efetuar a amortização de no mínimo 30% do débito, na data de cada prorrogação. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma da Cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada pelo BACEN no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade mensal de 5% (cinco por cento) do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso. Além da comissão de permanência, serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consulta da emitente e avalistas, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento, como custos financeiros de CDI e taxas de rentabilidade mensais. Caso a CAIXA venha a lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, a emitente e os avalistas pagarão, ainda, a pena convencional de 2% sobre o saldo devedor apurado na forma da Cédula, demonstrado em planilha de cálculo elaborada pela CAIXA, respondendo, também, pelas despesas e honorários advocatícios judiciais de até 20% sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou regime de recuperação extrajudicial ou judicial. A emitente, aliena à Credora em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais o imóvel objeto da matrícula 23872, Lº 02, deste Serviço, no valor de R\$360.000,00. Concordam as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem a importância de R\$250.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à Credora o direito de pedir a nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 126% do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no instrumento. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB, o foro competente é o da

Continua no verso ...

MOO 2

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

REGISTRO Nº 7700

2

L.º 3 - AUX CONTINUAÇÃO
Seção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. Via
arquivada. Dou fé. O Oficial, ras/hrs

Protocolo 244729 - Data 03/11/2016

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Registro Cédula Bancária/Imobiliária	1	250.000,00	79,02	27,91	4,74	111,67
Averbação	2		27,08	9,02	1,62	37,72
Registro	1	250.000,00	1.506,48	884,75	90,38	2.481,61
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Indicação de Registro	2		8,40	2,76	0,50	11,66
Arquivamento	23		115,23	38,41	6,90	160,54
----- Total -----			1.792,04	979,56	107,48	2.879,08

Dou fé. O Oficial,

AV.1-REG.7700 (CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.358998 de
09/09/2025 - DATA:08/10/2025. Certifico que fica cancelada a
cédula de crédito bancário a que se refere este registro, em
virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.9-23872 do L.º
02 d/Serviço. Selo de Consulta: JKZ/69941 - Código de Segurança:
7242-2635-0553-3648. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

Protocolo 358998 - Data 09/09/2025

Tipo do Ato	Qtd.	VL.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	949.818,60	3.442,88	2.857,47	259,14	6.559,49
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	250.000,00	98,41	32,93	7,41	138,75
Averbação (4135-0)	2		49,04	16,56	3,70	69,30
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		53,94	20,50	4,06	78,50
Arquivamento (8101-8)	7		63,56	21,42	4,76	89,74
----- ISS -----						187,75
----- Total -----			3.755,01	2.959,13	282,62	7.184,51

Dou fé. O Oficial,

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SEBASTIÃO QUINTÃO

CARTÓRIO
SEBASTIÃO QUINTÃO
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hle. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - T.MG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA: JKZ69946

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3380.8493.5573.7600

Quantidade de atos praticados: 001

At(s) praticado(s) por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 358998 Data: 09/09/2025

Emol: R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC R\$ 0,00

Valor Final R\$ 39,25 - ISSQN R\$ 1,35

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





5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
23.872	REGISTRO DE IMÓVEIS	24.851
DATA	5º OFÍCIO	Lº 3-AL, deste
25/08/82	BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS	cartório.
	FOLHA N.º	

IMÓVEL: Lote número 16 (dezesseis), do quarteirão número 56 - (cinquenta e seis), do Bairro Santo Inácio, lote de esquina, dando fernte para a Avenida "B", e rua 25, atual lote número 16 (dezesseis), do quarteirão número 115 (cento e quinze), do Bairro - Floramar, conforme decreto 2652/74, atual rua "Z", com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ELIAS RIBEIRO e sua mulher NIRCE DE ALMEIDA ELIAS.

R-1-23.872 - Prot. 37.429 - 25/08/82 - TRANSMITENTES: JOSÉ ELIAS RIBEIRO, pecuarista, casado e sua mulher NIRCE DE ALMEIDA ELIAS, do lar, CPF 023 558 256-53, residentes nesta capital, brasileiros
ADQUIRENTE: HELCIAS BERTOLDO, brasileiro, casado, comerciante, CPF 082 581 806-06, residente nesta capital. COMPRA E VENDA. Escritura pública de 15 de julho de 1982, lavrada em notas do 10º Ofício desta cidade, livro 161-I, fls. 38. Preço: Cr\$580.000,00. Dou fé. mla. O Oficial,

R.2-23872- (COMPRA E VENDA) Prot.15508-
DATA:04/02/87.TRANSMITENTES:HELCIAS BERTOLDO e sua mulher MARIA DAS DORES BERTOLDO, brasileiros, casados, ele do comércio, CIM-62.713 SSPMG, ela do lar, CIM-2.551.227 SSPMG, inscritos no CPF/mf 082.581.806-06, residentes e domiciliados nesta capital. ADQUIRENTE:FIROSHI NONAKA, brasileiro, casado, do comércio, CIM=2.278.327 SSPMG, CPF-008.727.256-34, residente e domiciliado nesta capital. TÍTULO E FORMA: Escritura Pública datada de 02/02/87, lavrada em notas do cartório do 6º Ofício d/cidade, Lº427-N, fls.107/108. VALOR:Cz\$30.000,00, quitado. ITBI s/o valor de Cz\$72.000,00. Dou fé. O Oficial, shs
R.3 - 23872 (COMPRA E VENDA) Prot.18403

DATA:29.10.87-TRANSMITENTE:FIROSHI NONAKA, já qualificado acima e sua mulher YAEKO NONAKA, do lar, CIM-389.849/SSPMG, residente nesta capital. ADQUIRENTE:GLAMI CONFECÇÕES LTDA., com sede nesta capital, CGC/MF-20.758.454/0001-33, devidamente representada. TÍTULO:Escritura datada de 28.10.87, lavrada em notas do 6º ofício desta capital, Lº442-N, fls.97/98. VALOR:Cz\$100.000,00, quitado. ITBI. sobre Cz\$110.000,00. CONDIÇÕES:Não há. Dou fé. O Oficial crd

R.4 33795 (COMPRA E VENDA) prot 24594
DATA:10/02/89. TRANSMITENTE:GLAMI CONFECÇÕES LTDA já qualificado

vide verso

continuação

nesta cidade. ADQUIRENTE: FRANCISCO DE ARAÚJO, brasileiro, casado, comerciante, CPF 156.076.316-72, residente nesta cidade. TÍTULO E FORMA: Escritura Pública, lavrado em notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, L2680-A, fls 18 a 19. VALOR: C Z \$ \$200.000,00, ficando incluído entre imóvel vendido pela mesma escritura. Dou fé. O Oficial *amc* amc

EM BRANCO

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 23872

FOLHA N.º 2

AV.5-23872 (CERTIDÃO DE CASAMENTO) PROT.244729 de 03/11/2016
DATA:16/11/2016. Certifico que FRANCISCO DE ARAUJO e MIRTES NEVIMAM DE ARAUJO casaram-se em 25/07/1974 sob o regime de comunhão de bens, conforme fotocópia autenticada da certidão expedida em 21/10/2016, pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de B.Hte., matrícula nº 033118 01 55 1974 3 00006 157 0003296 - 45. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,

R.6-23872 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT.244729 de 03/11/2016
DATA:16/11/2016. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2602, no ato representada por Aírton Ianino Lima, gerente de atendimento PJ, Mat.041093-3. DEVEDOR FIDUCIANTE: ARAUJO E NEVIMAN SERVIÇOS LTDA - ME, com sede nesta Capital, na General Olímpio Mourao Filho, 609, Planalto, CNPJ-06.913.240/0001-63, no ato representada por Leonardo Neviman de Araujo, brasileiro, empresário, RG-01307012496 DETRAN/MG, CPF-004.048.466-10, casado com Karime Bispo Rodrigues da Silva, CPF-043.385.186-42, com endereço na Rua Sena Madureira, 555, Apto. 601 B, Ouro Preto, nesta Capital. AVALISTAS: Leonardo Neviman de Araujo, brasileiro, empresário, RG-01307012496, CPF-004.048.466-10, casado com Karime Bispo Rodrigues da Silva, CPF-043.385.186-42, com endereço na Rua Sena Madureira, 555, Apto. 601 B, Ouro Preto, nesta Capital; Francisco de Araujo, brasileiro, outros, RG-60.971, CPF-156.076.316-72, casado sob o regime de comunhão total de bens, com Mirtes Nevimam de Araujo, CPF-558.617.336-00, com endereço na Rua General Olímpio Mourao Filho, 609, Planalto, nesta Capital. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0084.606.0000452-71, emitida em 31/10/2016, nesta Capital e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 31/10/2016. Valor: R\$250.000,00. DADOS DO CREDITO: Valor Líquido: R\$243.542,09; Nº Parcelas/Prazo: 60; Valor da Pretação: R\$6.170,20; Data da Liberação: 31/10/2016; Data Vencimento da 1ª Prestação: 30/11/2016; Data Vencimento da Operação: 31/10/2021; IOF: R\$4.457,91; TARC: R\$2.000,00; Taxa de Juros Mensal Pós-Fixada: 1,39000%; Taxa de Juros Anual: 18,01600%. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET Mensal: 1,47% ao mês; CET Anual: 19,46% ao ano; Valor Total do Contrato: R\$250.000,00; Valor Liberado ao cliente: R\$243.542,09; IOF: R\$4.457,91; TARC: R\$2.000,00. A Credora concede à Emitente um empréstimo no valor de

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 23872

FOLHA Nº 2

R\$250.000,00, e será restituído nas datas e condições fixadas no contrato, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 do contrato. O valor líquido do empréstimo, creditado na conta corrente da emitente, o prazo para pagamento, o prazo de carência, o valor da prestação, o vencimento da primeira e da última prestação, o valor do IOF cobrado de acordo com a legislação vigente, a Tarifa de Abertura e Renovação de Crédito - TARC e as taxas de juros pré ou pós-fixadas são as constantes no item 2 da Cédula de Crédito Bancário. DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: OS encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa mensal constante do item 2 da Cédula, devidos a partir de sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Nas operações pós-fixadas os juros serão calculados pela composição da taxa de rentabilidade e da Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil - BACEN, obtendo-se a taxa final na forma unitária pela fórmula: $(1 + TR \text{ na forma unitária}) \times (1 + \text{Taxa de Rentabilidade na forma unitária})$. O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme adiante: I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada. II - na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. A emitente poderá efetuar amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada do saldo devedor, mediante solicitação em qualquer agência da CAIXA, observando que nas operações com amortização única e prazo para pagamento de até 59 dias, a quantia amortizada deve corresponder no mínimo a 30% do saldo devedor apurado na data do pagamento, e nas operações parceladas, ao valor de 1 prestação, em qualquer das hipóteses aplicando-se os juros remuneratórios proporcionais Para fins de amortização ou de liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferiram receita bruta anual de até R\$2.400.000,00, serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007, Carta-Circular BACEN nº 3.295/2008 e Carta-Circular BACEN nº 3.349/2008: a) no caso de contratos com prazo a decorrer de até 12 meses, com a utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do spread (correspondente à diferença entre a taxa de juros

Continua na folha 3

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 23872

FOLHA N.º 3

pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação) e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou de liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. DA REFORMA/PRORROGAÇÃO: Mediante formalização de Termo Aditivo, a critério da emitente e anuência da CAIXA, a operação com prazo para pagamento de até 59 dias e amortização única poderá ter seu prazo de vencimento prorrogado no máximo por duas vezes, a título de Reforma, por períodos iguais ao da operação original, devendo a emitente efetuar a amortização de no mínimo 30% do débito, na data de cada prorrogação. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer prestação, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado na forma da Cédula ficará sujeito à cobrança de comissão de permanência, cuja taxa mensal será obtida pela composição da taxa do CDI - Certificado de Depósito Interfinanceiro, divulgada pelo BACEN no dia 15 de cada mês, a ser aplicada durante o mês subsequente, acrescida da taxa de rentabilidade mensal de 5% (cinco por cento) do 1º ao 59º dia de atraso, e de 2% a partir do 60º dia de atraso. Além da comissão de permanência, serão cobrados juros de mora de 1% ao mês ou fração sobre a obrigação vencida. A CAIXA manterá em suas Agências, à disposição para consulta da emitente e avalistas, documentos com informações sobre as taxas mensais aplicadas em suas operações de crédito, com a discriminação dos encargos sobre inadimplemento, como custos financeiros de CDI e taxas de rentabilidade mensais. Caso a CAIXA venha a lançar mão de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para cobrança de seu crédito, a emitente e os avalistas pagarão, ainda, a pena convencional de 2% sobre o saldo devedor apurado na forma da Cédula, demonstrado em planilha de cálculo elaborada pela CAIXA, respondendo, também, pelas despesas e honorários advocatícios judiciais de até 20% sobre o valor da causa, mesmo nos casos de falência ou regime de recuperação extrajudicial ou judicial. A emitente, aliena à Credora em caráter fiduciário, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$360.000,00. Concordam as partes que os valores dos imóveis ora alienados fiduciariamente, para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, correspondem a importância de R\$250.000,00, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo

Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRICULA Nº 23872

FOLHA N.º 3

mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do instrumento, reservando-se à Credora o direito de pedir a nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 126% do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas no instrumento. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB, o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. Via arquivada. Dou fé. O Oficial, ras/hrs

AV.7-23872 (INDICACAO DE CEDULA) PROT.244729 de 03/11/2016 DATA:16/11/2016. Certifico registro 7700, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, nº 11.0084.606.0000452-71, em favor da Caixa Economica Federal. Dou fé. O Oficial, ras/hrs

Protocolo 244729 - Data 03/11/2016

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação	1		26,05	5,57	1,56	33,18
Registro Cédula Bancária/Imobiliária	1	250.000,00	79,02	27,91	4,74	111,67
Averbação	2		27,08	9,02	1,62	37,72
Registro	1	250.000,00	1.506,48	884,75	90,38	2.481,61
Certidão Inteiro Teor/Resumo	2		29,78	11,14	1,78	42,70
Indicação de Registro	2		8,40	2,76	0,50	11,66
Arquivamento	23		115,23	38,41	6,90	160,54
----- Total -----			1.792,04	979,56	107,48	2.879,08

Dou fé. O Oficial,

AV.8-23872 (ALTERAÇÃO CONTRATUAL) PROT.349793 de 22/01/2025 DATA:20/08/2025. Certifico de conformidade com fotocópia autenticada da 10ª Alteração Contratual datada de 30/07/2020, registrada na JUCEMG sob o nº 7982451 em 27/08/2020, que ARAUJO E NEVIMAN SERVIÇOS LTDA - ME passou a denominar-se AS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME. Documento arquivado. Selo de Consulta: JGS/33505 - Código de Segurança: 8821-2934-9987-0864. Dou fé. O Oficial, gam/gui

Protocolo 349793 - Data 22/01/2025

Tipo do Ato	Qtd.	vl.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Intimacao RTD	1		2.959,45	0,00	0,00	2.959,45
Intimação do Fiduciante (4202-8)	4		565,72	234,44	42,60	842,76

Continua na folha 4

CNM: 058693.2.0023872-93

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 23872

FOLHA N.º

4

Averbação (4135-0)	1	24,52	8,28	1,85	34,65
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	1	26,97	10,25	2,03	39,25
Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)	4	188,72	41,00	14,20	243,92
Arquivamento (8101-8)	61	553,88	186,66	41,48	782,02
----- ISS -----					70,35
----- Total -----		4.366,44	490,88	105,71	5.033,38

Dou fé. O Oficial,

AV.9-23872 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.358998 de 09/09/2025 - DATA:08/10/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 09/09/2025 e Artigo 26º parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Priscila Azevedo Ciannella, conforme comprovante de intimação da devedora AS SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, e dos avalistas FRANCISCO DE ARAUJO e s/m MIRTES NEVIMAM DE ARAUJO, já qualificado(a-os) no R.6 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$483.583,66, tendo sido recolhido o valor de R\$14.507,50 no dia 09/01/2025; e da guia de ITBI sobre a avaliação de R\$466.234,94, tendo sido recolhido o valor de R\$13.987,04 no dia 09/01/2025. Selo de Consulta: JKZ/69941 - Código de Segurança: 7242-2635-0553-3648. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

AV.10-23872 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.358998 de 09/09/2025 - DATA:08/10/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.6 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, conforme AV.9 da mesma. Selo de Consulta: JKZ/69941 - Código de Segurança: 7242-2635-0553-3648. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

AV.11-23872 (INDICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CÉDULA) PROT.358998 de 09/09/2025 - DATA:08/10/2025. Certifico que fica extinta a cédula indicada na AV.7 desta matrícula, em virtude de seu cancelamento, conforme AV.1-Reg.7700, do Lº 03 Aux. d/Serviço. Selo de Consulta: JKZ/69941 - Código de Segurança: 7242-2635-0553-3648. Dou fé. O Oficial, gam/kwr

Continua no Verso...

CNM: 058693.2.0023872-93

SERVIÇO DO 5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 23872

FOLHA N.º 4

Protocolo 358998 - Data 09/09/2025

Tipo do Ato	Qtd.	Vi.Título	Emol.	Tx.Fiscal.	Recompe	Total
Prenotação (4701-9)	1		47,18	10,25	3,55	60,98
Averbação c/ Valor	1	949.818,80	3.442,88	2.857,47	259,14	6.559,49
Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)	1	250.000,00	98,41	32,93	7,41	138,75
Averbação (4135-0)	2		49,04	16,56	3,70	69,30
Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2)	2		53,94	20,50	4,06	78,50
Arquivamento (8101-8)	7		63,56	21,42	4,76	89,74
--- ISS ---						187,75
--- Total ---			3.755,01	2.959,13	282,62	7.184,51
Dou fé. O Oficial,						

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA JKZ69945
CÓDIGO DE SEGURANÇA 6180 3350 2187 9594

REGIST. Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 358998 Data: 09/09/2025
Emol: R\$ 29,00 - T.F.J. R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: R\$ 1,35 %

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

CARTÓRIO SEBASTIAO QUINTÃO
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
SELO DE CONSULTA JKZ69947
CÓDIGO DE SEGURANÇA 7242 2635 0553 3648

REGIST. Quantidade de atos praticados: 011
Atos praticados por: SEBASTIAO B QUINTÃO - OFICIAL
Protocolo Nº 358998 Data: 09/09/2025
Emol: R\$ 3.928,90 - T.F.J. R\$ 2.928,38 - FIC: R\$ 0,00
Valor Final: R\$ 6.857,28 - ISSQN: R\$ 182,69

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