



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.764. DATA: 25/02/2016.

CNM: 045534.2.0051764-63

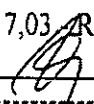
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 01, com área construída de 57,02m², área livre de 122,98m², com vaga de garagem coberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 07 (sete), da quadra nº 48 (quarenta e oito), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUMORTIERITA**, localizado na Rua Salinas, nº 592, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Salinas; LADO DIREITO: com o Lote 06; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com o Lote 42. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.065.

Proprietária(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, Sala 1.403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 25 de fevereiro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.764. Em 25 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.520, de 22 de fevereiro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de fevereiro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Dumortierita, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.665.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/51.764. Em 29 de abril de 2016. Protocolo nº 82.822, de 26 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1213640-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/04/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051764-63

PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, Sala 1.403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios Rogério Dias Silva, CNH nº 03457581317 Detran/MG, CPF nº 449.970.196-15, residente na Rua Bernardo Guimarães, nº 1.220/301, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, e/ou Breno Dias Silva, CNH nº 03904105778 Detran/MG, CPF nº 084.653.036-81, residente na Alameda Oscar Niemeyer, nº 804/1.702, Bloco 03, Vila da Serra, Nova Lima/MG e/ou Bráulio Dias Silva, RG nº MG-10.404.294 PC/MG, CPF nº 079.214.186-51, residente na Alameda Oscar Niemeyer, nº 804/2002, Bloco 02, Vale Sereno, Belo Horizonte/MG, brasileiros, casados, empresários.

Comprador(es)/Adquirente(s): CAMILA CACILDA DA PAIXÃO, brasileira, solteira, analista de secretaria, CNH nº 04472837794 Detran/MG, CPF nº 016.338.086-45, residente na Rua Castelo Lamego, nº 189/103, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.764. Inscrição Cadastral nº 01.080.048.0542.001.

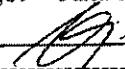
Valor: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.764.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 25/04/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 14/04/2016, válida até 11/10/2016, código de controle 9391.31D2.E20B.E3A5, conforme Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$648,37 - Recomp: R\$38,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,38 - Total: R\$1.002,64.

O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-03/51.764. Em 29 de abril de 2016. Protocolo nº 82.822, de 26 de abril de 2016.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1213640-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/04/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CAMILA CACILDA DA PAIXÃO, brasileira, solteira, analista de secretaria, CNH nº 04472837794 Detran/MG, CPF nº 016.338.086-45, residente na Rua Castelo Lamego, nº 189/103, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Cláudia Mendanha Ladeira, brasileira, casada, economiária, RG nº M-2.335.808 SSP/MG, CPF nº 609.811.056-53, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 113.657,00 (cento e treze mil e seiscentos e cinquenta e sete reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 610,13; Seguros R\$ 22,69; Total R\$ 632,82, em 22/05/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.764.

CNM: 045534.2.0051764-63

objeto do R-02/51.764. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.764, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 155.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 113.657,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.843,00 3) Recursos próprios: R\$ 34.393,38; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.106,62. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$623,27 - Recomp. R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/51.764. Em 22 de novembro de 2024. Protocolo nº 124.008, de 05 de novembro de 2024. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado acima no R-02 e R-03/51.764. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 05/04/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.460,48 - Recompe: R\$147,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.192,23 - ISSQN (3%): R\$73,76 - Total: R\$3.874,12. Selo Digital: IFK33572 - Cód de Segurança: 8321.7646.3513.7786.

O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy
2ª Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 124.008 Livro: 1-J Data: 05 de novembro de 2024

Prenotação

AV-04 - M 51764 - Averbação

AV-04 - M 51764 - arquivamento

Em 22 de novembro de 2024 Emol./R.Civil/TXFisc.: R\$ 2.506,17/150,39/1.202,01 = 3933,7 Selo Digital: IFK33572
Cod.: 8321.7646.3513.7786 Quantidade de atos: 15
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





1001 0000 3000
000000 00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2HQPX-8BSDJ-AUYP2-37AQ6

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

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G2HQPX-8BSDJ-AUYP2-37AQ6>

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

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