



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 44.409. DATA: 04/04/2014.

CNM: 045534.2.0044409-12

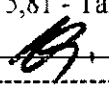
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente à CASA 01, com área construída de 71,53m², área livre de 100,87m², vaga de garagem descoberta com 11,20m², área total real 183,60m², fração ideal de 0,5100 do lote nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 23 (vinte e três), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PADRE EUSTÁQUIO**, localizado na Rua Padre Eustáquio, nº 279, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Padre Eustáquio; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com o lote 27; FUNDO: com o lote 09. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/19.938.

Proprietário(s): LONGINO ANTÔNIO DA SILVA, técnico agrícola, RG nº M-1.382.290 SSP/MG, CPF nº 310.090.346-34, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Marina Barbosa da Silva, professora, RG nº MG-2.747.783 SSP/MG. CPF nº 670.245.726-04, brasileiros, residentes na Rua Esplanada, nº 92, Bairro São Gabriel, Belo Horizonte/MG.

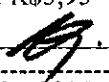
Fica aberta esta Matrícula, em 04 de abril de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.409. Em 04 de abril de 2014. Protocolo nº 68.422, de 26 de março de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 04 de abril de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Padre Eustáquio, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.311.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.409. Em 16 de junho de 2015. Protocolo nº 76.129, de 02 de junho de 2015. **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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0907042-5, com

Continua no verso...

EM BRANCO



Continuação...

CNM: 045534.2.0044409-12

força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/05/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LONGINO ANTÔNIO DA SILVA, corretor de imóveis, CNH nº 01804082795 Detran/MG, CPF nº 310.090.346-34, e sua mulher MARINA BARBOSA DA SILVA, aposentada, RG nº MG-2.747.783 SSP/MG, CPF nº 670.245.726-04, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Esplanada, nº 92, Bairro São Gabriel, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): VANESSA DO NASCIMENTO INÁCIO, brasileira, solteira, supervisora, RG nº 374.985.868 SSP/MG, CPF nº 083.062.406-69, residente na Rua Professor Raphael Hardy, nº 266, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.409. Inscrição Cadastral nº 01.077.023.0146.001.

Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.409.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 29/05/2015, CEF. 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\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-03/44.409. Em 16 de junho de 2015. Protocolo nº 76.129, de 02 de junho de 2015.

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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0907042-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/05/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): VANESSA DO NASCIMENTO INÁCIO, brasileira, solteira, supervisora, RG nº 374.985.868 SSP/MG, CPF nº 083.062.406-69, residente na Rua Professor Raphael Hardy, nº 266, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Branca Caroline Neves Cardim Santana, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-6.330.825 SSP/MG, CPF nº 834.993.856-00, residente em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 122/138, Livro 980-P, aos 19/08/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:**

R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 506,68; FGHB R\$ 10,33; Total R\$ 517,01, em 29/06/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.409. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.409, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 125.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora:

Continua na ficha 02

EM BRANCO



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

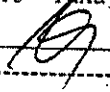
FICHA:02

MATRÍCULA Nº 44.409.

CNM: 045534.2.0044409-12

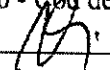
R\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 11.686,76; 3) Recursos concedidos pelo FGTS/União: R\$ 8.958,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.355,24. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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

Av-04/44.409. Em 17 de dezembro de 2024, Protocolo nº 124.415, de 10 de dezembro 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-03/44.409. 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 11/10/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 135.341,57 (cento e trinta e cinco mil trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 26, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.414,37 - Recompe: R\$144,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.152,53 - ISSQN (3%): R\$72,33 - Total: R\$3.784,15. Selo Digital: IJH81540 - Cód de Segurança: 5379.7277.1975.0813.

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000 - Esmeraldas/MG
Fone: (31) 3538-1293 E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 124.415 Livro: 1-J Data: 10 de dezembro de 2024
Prenotação
AV-04 - M 44409 - Averbação
AV-04 - M 44409 - arquivamento

Em 17 de dezembro de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$ 2.460,06/147,66/1.162,31 = 3843,73 Selo Digital: IJH81540 Cod.: 5379.7277.1975.0813 Quantidade de atos: 27 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JTA9U-6KS67-UAN6N-X7FAH

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

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF ***.659.906-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JTA9U-6KS67-UAN6N-X7FAH>

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

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