



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 52.810. DATA: 15/09/2016.

CNM: 045534.2.0052810-29

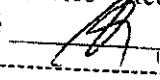
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO JARDIM BANDEIRANTE, correspondente à CASA 01, com área construída de 53,245m², área livre de 126,755m², com vaga de garagem, área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 10 (dez), da quadra nº 08 (oito), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORDEAUX**, localizado na Rua Doze, nº 88, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Doze; LADO DIREITO: com o lote 11; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 29. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 e Av-13/2.283.

Proprietário(s): ÂNGELO MÁRCIO DE SOUZA, construtor, RG nº MG-10.411.900 SSP/MG, CPF nº 035.433.446-84, CNH 02952434102 Detran/MG, e sua mulher CARLA PATRÍCIA SILVA SOUZA, professora, RG nº MG-5.900.545 SSP/MG, CPF nº 000.018.516-75, CNH 02991576925 Detran/MG, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Caviúna, nº 304, Casa A, Bairro Jardim Laguna, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 15 de setembro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

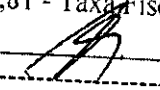
Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/52.810. Em 15 de setembro de 2016. Protocolo nº 85.490, de 12 de setembro de 2016.

Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 15 de setembro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Bordeaux, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.980.

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-02/52.810. Em 03 de março de 2017. Protocolo nº 88.359, de 20 de fevereiro de 2017.
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, nº 8.444.1474643-1, com força de escritura

(Continua no verso...)

pública, na forma da Lei, subscrito em 17/02/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ÂNGELO MÁRCIO DE SOUZA, administrador, CNH 02952434102 Detran/MG, CPF nº 035.433.446-84, e sua mulher CARLA PATRÍCIA SILVA SOUZA, professora, CNH 02991576925 Detran/MG, CPF nº 000.018.516-75, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Caviúna, nº 304-A, Bairro Jardim Laguna, Contagem/MG, representados por Carolina Rodrigues Paim Mateus, brasileira, casada, fisioterapeuta, RG nº MG-9.355.497 PC/MG, CPF nº 013.300.216-06, residente na Rua Hélia Ricaldoni de Freitas, nº 317/202, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 090, Livro 27-P, em 06/01/2017, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GLEICE GOMES FERREIRA PAIXÃO, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-18.750.253 PC/MG, CPF nº 140.145.666-92, residente na Rua Delegado Ronaldo Jaques, nº 852, Bairro Caicaras, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.810. Inscrição Cadastral nº 01.019.008.0096.001.


Valor: R\$ 124.500,00 (cento e vinte e quatro mil e quinhentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/52.810.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 20/02/2017, 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\$705,58 - Recomp: R\$42,3 - Taxa Fisc. Judic.: R\$342,30 - Total: R\$1.090,18.

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

R-03/52.810. Em 03 de março de 2017. Protocolo nº 88.359, de 20 de fevereiro de 2017.

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, nº 8.4444.1474643-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/02/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GLEICE GOMES FERREIRA PAIXÃO, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-18.750.253 PC/MG, CPF nº 140.145.666-92, residente na Rua Delegado Ronaldo Jaques, nº 852, Bairro Caicaras, 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 Carmo Domingues da Silva Neto, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 04680850049 Detran/MG, CPF nº 009.306.753-47, residente na Rua São Fidelis, nº 1.225/302, Bairro Nova Vista, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104/105, Livro 3.221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 064/070, Livro 1.033-P, aos 06/12/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 99.600,00 (noventa e nove mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 565,51; Seguros: R\$ 19,05; Total: R\$ 584,56, em 17/03/2017. **Taxa**

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



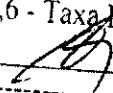
Continuação...

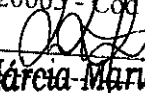
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 52.810.

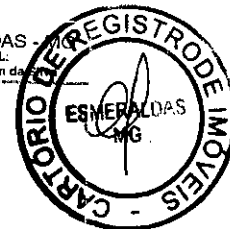
CNM: 045534.2.0052810-29

de Juros ao ano: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/52.810. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.810, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 124.500,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 99.600,00; 2) Recursos próprios: R\$ 21.764,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.136,00. **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\$559,88 - Recomp: R\$33,6 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/52.810. Em 26 de março de 2025. Protocolo nº 125.541, de 07 de março de 2025. **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-03/52.810. 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 18/07/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome do Credor/Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **Valor Fiscal:** RR\$ 129.775,69 (cento e vinte e nove mil setecentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.446,45 - Recompe: R\$146,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.179,87 - ISSQN (3%): R\$73,46 - Total: R\$3.846,51. Selo Digital: IMU20065 - Cód de Segurança: 2789.3619.5179.6611. O referido é verdade. Dou fé.  Márcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS -
 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: 125.541 Livro: 1-J Data: 07 de março de 2025

Prenotação
 AV-04 - M 52810 - Averbação
 AV-04 - M 52810 - arquivamento

Em 26 de março de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$ 2.494,31/149,60/1.190,12 = 3908,93 Selo Digital: IMU20065 Cod.: 2789.3619.5179.6611 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8EWU8-7BEAN-KZPQA-VFVEG

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/8EWU8-7BEAN-KZPQA-VFVEG>

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

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