



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 49.154. DATA: 10/08/2015.

CNM: 045534.2.0049154-36


Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO Pousadas do Lago, correspondente à CASA 01, com área construída de 51,70m², área livre de 136,23m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 187,93m², fração ideal de 0,5107 do lote nº 48 (quarenta e oito), da quadra nº 01 (um), com a área de 368,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL Pousada**, localizado na Rua Estrada Esmeraldas - Caio Martins, nº 58, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a Rua Estrada Esmeraldas - Caio Martins; **LADO DIREITO:** com a Casa 02; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 49; **FUNDO:** com o Lote 06. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-03 e Av-04/14.100.

Proprietário(s): JÚLIO FREZER DOS SANTOS GOMES CRUZ, engenheiro mecânico, RG nº MG-9.277.165 SSP/MG, CPF nº 038.616.286-78, e sua esposa ELIENE NUNES MODESTO FREZER, estilista, RG nº MG-8.619.358 PC/MG, CPF nº 038.053.376-63, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Presidente, nº 677, Bairro Parque Copacabana, Belo Horizonte/MG.

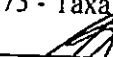
Fica aberta esta Matrícula, em 10 de agosto de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.154. Em 10 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.152, de 27 de julho de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 10 de agosto de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Pousada, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.315.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

Av-02/49.154. Em 26 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.544, de 23 de fevereiro de 2016. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CPF, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **JÚLIO**

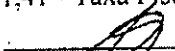
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049154-36

FREZER DOS SANTOS GOMES CRUZ é portador da CNH nº 01880415863 Detran/MG.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fjisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

R-03/49.154. Em 26 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.545, de 23 de fevereiro 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 com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1149852-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/02/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): JÚLIO FREZER DOS SANTOS GOMES CRUZ, engenheiro, CNH nº 01880415863 Detran/MG, CPF nº 038.616.286-78, e sua esposa ELIENE NUNES MODESTO FREZER, estilista, RG nº MG-8.619.358 PC/MG, CPF nº 038.053.376-63, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Presidente, nº 677, Bairro Copacabana, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): THAISE FABIANA PINTO, brasileira, solteira, atendente de vendas, CNH nº 04027798954 Detran/MG, CPF nº 053.167.976-47, residente na Rua Dois, nº 100/302, Bairro Jardim Riacho, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.154. Inscrição Cadastral nº 01.043.001.0511.001.

Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/49.154.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 16/02/2016, Banco Bradesco S/A. 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\$643,35 - Recomp: R\$38,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$313,70 - Total: R\$995,64.

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

R-04/49.154. Em 26 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.545, de 23 de fevereiro 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 com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1149852-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/02/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): THAISE FABIANA PINTO, brasileira, solteira, atendente de vendas, CNH nº 04027798954 Detran/MG, CPF nº 053.167.976-47, residente na Rua Dois, nº 100/302, Bairro Jardim Riacho, Contagem/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 Fernanda Cotta Mancini, brasileira, casada, economiária, RG nº M-2.696.953 PC/MG, CPF nº 569.021.236-91, conforme procuração lavrada às fls. 177, Livro 3152-P, aos

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

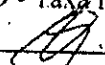
FICHA:02

MATRÍCULA Nº 49.154.

CNM: 045534.2.0049154-36


16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto 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\$ 110.370,00 (cento e dez mil e trezentos e setenta reais). Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 626,66; Seguros: R\$ 23,28; Total R\$ 649,94, em 03/03/2016. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/49.154. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.154, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 110.370,00; 2) Recursos próprios: R\$ 16.068,15; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.448,85. 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.

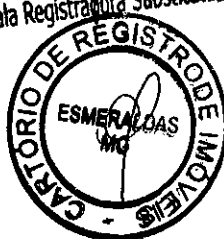
Emol. R\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

Av-05/49.154. Em 25 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.309, de 14 de fevereiro 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-03 e R-04/49.154. 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 26/04/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 151.668,68 (cento e cinquenta e um mil seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.614,46 - Recomp: R\$156,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.261,24 - ISSQN (3%): R\$78,50 - Total: R\$4.111,01. Selo Digital: IMU16356 - Cód de Segurança: 1471.3446.5880.2516.

O referido é verdade. Dou fé.  Márcia Maria Leron - Oficial Registradora Substituta.





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3536-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Sil

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.309 Livro: 1-J Data: 14 de fevereiro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 49154 - Averbação
AV-05 - M 49154 - arquivamento

Em 25 de fevereiro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.662,32/169,69/1.271,49 = 4173,43 Selo Digital:
IMU16356 Cod.: 1471.3446.5880.2516 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EM6VX-KHUS8-3X4T7-K6VUJ

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/EM6VX-KHUS8-3X4T7-K6VUJ>

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

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