



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



CNM: 045534.2.0041961-81

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 41.961. DATA: 14/01/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 08, com área total construída de 56,53 m², tendo o 1º piso área construída de 28,98 m², livre de 42,22 m², vaga de estacionamento 17,55 m², área total real 88,75 m², fração ideal de 0,09681 do lote nº 01 (um), da quadra nº 38 (trinta e oito), com a área de 916,70m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO I**, localizado na Rua Vinte e Quatro, nº 129, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com acesso comum de veículos das casas 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; LATERAL DIREITA com a casa 07; LATERAL ESQUERDA com a casa 09 e FUNDO com o lote 18. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/25.730.

Proprietário(s): CÔMODO ENGENHARIA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.942.386-0001/04, sede na Rua dos Expedicionários nº 1097, casa 01, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 14 de janeiro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé. *Cássia* Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/41.961. Em 14 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.607, de 09 de janeiro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de janeiro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Topázio I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.663.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

O referido é verdade. Dou fé. *Cássia* Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-02/41.961. Em 10 de abril de 2013. Protocolo nº 62.789, de 03 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH, nº 1.4444.0257710-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/04/2013.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0041961-81

Vendedor(es)/Transmitente(s): CÔMODO ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.942.386/0001-04, sede na Rua dos Xavantes, nº 613, Cs 01, Santa Mônica, Belo Horizonte/MG, representada por Danielle Cristina Ciriaco Souza, brasileira, casada, empresária, RG nº MG-10.062.473 SSP/MG, CPF nº 038.902.826-60, residente na Rua Gavião, nº 185, Flávio Marques, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JUSCÉLIA GOMES DOS SANTOS, brasileira, solteira, costureira, RG nº M-5.051.869 SSP/MG, CPF nº 821.135.216-87, residente na Rua Sandra Regina, nº 63, Cs 01, Vila Clara, Carapicuíba/SP.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 41.961. Inscrição Cadastral nº 01.080.038.0483.001.


Valor: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/41.961.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 03/04/2013, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária nº 232013-11001386, de 23/01/2013, válida até 22/07/2013. 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\$1.168,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$532,36 - Total: R\$1.700,74.

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

R-03/41.961. Em 10 de abril de 2013. Protocolo nº 62.789, de 03 de abril de 2013.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema de Financiamento da Habitação - SFH, nº 1.4444.0257710-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/04/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JUSCÉLIA GOMES DOS SANTOS, brasileira, solteira, costureira, RG nº M-5.051.869 SSP/MG, CPF nº 821.135.216-87, residente na Rua Sandra Regina, nº 63, Cs 01, Vila Clara, Carapicuíba/SP.

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 Daldiléia Luzia de Souza Miranda, brasileira, economiária, RG nº M-4.508.316 SSP/MG, CPF nº 689.323.836-34, conforme procuração lavrada às Fls. 173/174, Livro 2931, aos 27/02/2012, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às Fls. 106/116, Livro 928-P, aos 19/10/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 899,90; Prêmios de Seguros R\$ 40,85; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 965,75, em 02/05/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8,000% e Efetiva 8,3000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/41.961 **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 41.961, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

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...

CNM: 045534.2.0041961-81


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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 41.961.


Origem do(s) Recurso(s): SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 95.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 21.000,00. **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\$913,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$351,88 - Total: R\$1.265,11.

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

Av-04/41.961. Em 10 de abril de 2013. Protocolo nº 62.789, de 03 de abril de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0257710-0, Série 0413, subscrita em 02/04/2013, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedora, JUSCÉLIA GOMES DOS SANTOS, CPF nº 821.135.216-87, acima qualificada, no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 02/05/2013. Taxa de Juros ao ano: Nominal Reduzida 8,000% e Efetiva Reduzida 8,3000%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/41.961. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R03/41.961. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-05/41.961. Em 06 de maio de 2025. Protocolo nº 126.110, de 22 de abril 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-03/41.961. 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 26/01/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 126.862,54 (cento e vinte e seis mil oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$2.429,86 - Recomp: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99, ISSQN: R\$ 72,85 - Total: R\$3.871,53. Selo Eletrônico: IQQ34143. Código de Segurança: 8957.5556.9329.3319.

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

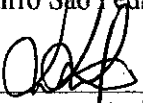
Av-06/41.961. Em 06 de maio de 2025. Protocolo nº 126.110, de 22 de abril de 2025. **Alteração. Nome de Rua.** A vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/41.961), instruída

(Continua no verso..)

Continuação...

com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 31/03/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item. 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Guanhaes**, nº 129, Casa 08, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Emolumentos: Isento.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL

Fone: (31) 3538-1283 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 126.110 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

Prenotação

AV-05 - M 41981 - Averbação

AV-05 - M 41981 - arquivamento

AV-06 - M 41981 - Averbação

Em 06 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.477,04/186,39/1.196,24 = 3934,31 Selo Digital:
IQQ34143 Cod.: 8957.5556.9329.3319 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KUCN-PFSAB-3347F-D7739

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/3KUCN-PFSAB-3347F-D7739>

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

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