



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

CNM: 045534.2.0040958-83

MATRÍCULA Nº 40.958. DATA: 25/10/2012.


Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente à CASA B, com área construída de 47,82m², área privativa de 4,28m², e uma vaga de garagem com 12,00m², fração ideal de 0,3226 do lote nº 23 (vinte e três), da quadra nº 28 (vinte e oito), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉROLA NEGRA**, localizado na Rua São José, nº 141, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para área comum que dá acesso a Rua São José; LADO DIREITO: com a casa C; LADO ESQUERDO: com a casa A; FUNDO: com o lote 22. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-03 e Av-04/20.240.

Proprietário(s): RAFAEL SANTANA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, estudante. CPF nº 078.264.706-50, RG nº MG-15.969.198 SSP/MG, residente na Rua Professor Galba Veloso, nº 390, Bairro Santa Tereza, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 25 de outubro de 2012, nos termos dos artigos 176. I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

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

Av-01/40.958. Em 25 de outubro de 2012, Protocolo nº 60.300, de 09 de outubro de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de outubro de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Pérola Negra, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.567.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

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

R-02/40.958. Em 30 de abril de 2013, Protocolo nº 63.129, de 23 de abril de 2013.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0323088-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/04/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RAFAEL SANTANA PINHEIRO, brasileiro, solteiro,

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040958-83

estudante, CNH nº 05402067668 Detran/MG, CPF nº 078.264.706-50, residente na Rua Professor Galba Veloso, nº 390/403, Santa Tereza, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GLEIBER AUGUSTO MARTINS, auxiliar administrativo, RG nº MG-8.204.062 SSP/MG, CPF nº 009.568.026-80, e BEATRIZ GONÇALVES SOUZA SILVA, operadora de máquinas, RG nº MG-16.534.393 SSP/MG, CPF nº 114.046.596-17, brasileiros, solteiros, residentes na Rua José Pedro de Brito, nº 225, Vila Santa Rita, Belo Horizonte/MG.


Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.958. Inscrição Cadastral nº 01.077.028.0676.001. **Valor:** R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.958.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 19/04/2013 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\$518,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$195,40 - Total: R\$713,75.

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

R-03/40.958. Em 30 de abril de 2013. Protocolo nº 63.129, de 23 de abril de 2013.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0323088-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/04/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GLEIBER AUGUSTO MARTINS, auxiliar administrativo, RG nº MG-8.204.062 SSP/MG, CPF nº 009.568.026-80, e BEATRIZ GONÇALVES SOUZA SILVA, operadora de máquinas, RG nº MG-16.534.393 SSP/MG, CPF nº 114.046.596-17, brasileiros, solteiros, residentes na Rua José Pedro de Brito, nº 225, Vila Santa Rita, 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 Eduardo Avidago Geraldo, economiário, RG nº M-3.069.165 SSP/MG, CPF nº 488.308.106-06, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 920P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 82.655,00 (oitenta e dois mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 585,47; FG HAB R\$ 12,21; Total R\$ 597,68, em 16/05/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.958. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.958, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 96.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 82.655,00; 2) Recursos

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: 045534.2.0040958-83

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 40.958.

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.345,00. **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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.

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

Márcia Maria Leroy
 Oficial Registradora Substituta

R-04/40.958. Em 10 de novembro de 2014. Protocolo nº 72.362, de 31 de outubro de 2014.

Cessão de Direitos.

Título: Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, com Sub-Rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas e da Garantia Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.44440323088, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 24/10/2014.

Outorgante(s)/Cedente(s): BEATRIZ GONÇALVES SOUZA SILVA, brasileira, solteira, operadora de máquinas, RG nº MG-16.534.393 PC/MG, CPF nº 114.046.596-17, residente na Rua São José, nº 141, Casa 02, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

Outorgado(s)/Cessionário(s): GLEIBER AUGUSTO MARTINS, brasileiro, solteiro, assistente financeiro, RG nº MG-8.204.062 SSP/MG, CPF nº 009.568.026-80, residente na Rua São José, nº 141, Casa 02, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

Credora/Fiduciária/Anuente: 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 Allan Labbate, economiário, RG nº MG-8.232.801 SSP/MG, CPF nº 033.809.366-42, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Imóvel: 50% do Imóvel objeto do R-02/40.958, tornando-se pleno proprietário.


Valor: R\$ 48.389,01 (quarenta e oito mil trezentos e oitenta e nove reais e um centavo).

Condições: As constantes do R-03/40.958.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 27/10/2014. 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\$330,62 - Taxa Fisc. Judic.: R\$126,39 - Total: R\$457,01.

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

Márcia Maria Leroy
 Oficial Registradora Substituta

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0040958-83

Av-05/40.958. Em 25 de abril de 2025. Protocolo nº 125.844, de 01 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 a R-04/40.958. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 26/09/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 104.195,19 (cento e quatro mil cento e noventa e cinco reais e dezenove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.041,23 - Recomp: R\$153,58 - Taxa Fisc. Judic.: R\$833,08, ISSQN: R\$ 61,19, FDMP: R\$ 0,00 - Total: R\$3.089,08. Selo Eletrônico: IQQ30776. Código de Segurança: 2461.2585.8677.2667.

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

Av. José Paulo 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: Gerat de Justiça

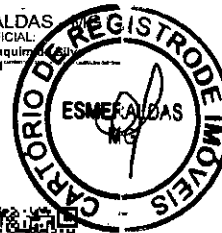
Protocolo: 125.844 Livro: 1-J Data: 01 de abril de 2025

Prenotação

AV-05 - M 40958 - Averbação

AV-05 - M 40958 - arquivamento

Em 25 de abril de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.098,41/157,13/843,33 = 3151,86 Selo Digital: IQQ30776
Cod.: 2461.2585.8677.2667 Quantidade de atos: 19
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CKA8-DUPEX-TW4XU-GLPUS

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/6CKA8-DUPEX-TW4XU-GLPUS>

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

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