



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: 045534.2.0051719-04

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.719. DATA: 17/02/2016.

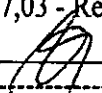
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO - 2ª Seção, correspondente à CASA 03, com área construída de 46,62m², área livre de uso exclusivo de 57,02m² com vaga de garagem descoberta, área de uso comum de 17,91m², área total real de 121,55m², fração ideal de 0,11090 do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 28 (vinte e oito), com a área de 938,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DH GONDIM, localizado na Rua Santa Rita, nº 74, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Santa Rita e a Casa 01; LADO DIREITO: com o Lote 05; LADO ESQUERDO: com corredor de acesso comum do condomínio; FUNDO: com a Casa 05. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/38.390.

Proprietário(s): SERGIO NONATO DOS REIS, jornalista, RG nº MG-2.450.885 SSP/MG, CPF 054.153.127-14, e sua esposa SORAYA GONDIM MAIA REIS, empresária, RG nº M-2.384.032 SSP/MG, CPF nº 425.578.016-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Espinosa, nº 474/302, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 17 de fevereiro 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-01/51.719. Em 17 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.337, de 11 de fevereiro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de fevereiro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial DH Gondim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.650.

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.

Av-02/51.719. Em 28 de março de 2016. Protocolo nº 82.111, de 22 de março de 2016. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas -


(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051719-04

Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que SÉRGIO NONATO DOS REIS é portador da CNH nº 04007587157 Detran/MG.

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

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

R-03/51.719. Em 28 de março de 2016. Protocolo nº 82.112, de 22 de março 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, SFH, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1191053-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/03/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SÉRGIO NONATO DOS REIS, CNH nº 04007587157 Detran/MG, CPF 054.153.127-14, e sua esposa SORAYA GONDIM MAIA REIS, RG nº MG-2.384.032 PC/MG, CPF nº 425.578.016-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, administradores, residentes na Rua Espinosa, nº 474/302, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): DÊNIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, CNH nº 05402810913 Detran/MG, CPF nº 016.212.836-31, residente na Rua Tocaios, nº 60, Casa A, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.719. Inscrição Cadastral nº 01.057.028.0229.001.
Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/51.719.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/03/2016, 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\$648,37 - Recomp: R\$38,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,38 - Total: R\$1.002,64.

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

R-04/51.719. Em 28 de março de 2016. Protocolo nº 82.112, de 22 de março 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, SFH, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1191053-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/03/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): DÊNIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, CNH nº 05402810913 Detran/MG, CPF nº 016.212.836-31, residente na Rua Tocaios, nº 60, Casa A, Bairro Santa Efigênia, 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 Andrea de Almeida Emediato, brasileira, casada, economiária, CNH nº 03838735648 Detran/MG, CPF nº 551.950.916-68, conforme procuração lavrada às fls.

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...

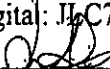
CNM: 045534.2.0051719-04

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.719

177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 91.563,36 (noventa e um mil quinhentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 463,93; Seguros: R\$ 18,29; Total R\$ 482,22; em 15/04/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/51.719. **Garantia:** Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta Matrícula nº 51.719, 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: R\$ 91.563,36; 2) Recursos Próprios: R\$ 13.893,60; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.811,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.732,04. **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\$518,47 - **Recomp:** R\$31,11 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$211,76 - **Total:** R\$761,34. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/51.719. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.726, de 14 de novembro de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procedê-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/51.719. 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 07/11/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 134.975,50 (cento e trinta e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, §-1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. **Quant.:** 1, **Cód. Tabela:** 4240-8, **Quant.:** 16, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.:** R\$2.402,62 - **Recomp:** R\$180,79 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$1.176,81 - **ISSQN (3%):** R\$72,04 - **FIC (0,8%):** 0,00 - **Total:** R\$3.832,26. **Selo Digital:** JLC73731 - **Cód de Segurança:** 8128.3627.7190.7707. 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:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça - Arquivamento da S

Protocolo: 128.726 Livro: 1-J Data: 14 de novembro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 51719 - Averbação

AV-05 - M 51719 - Arquivamento

Em 08 de dezembro de 2025 Emdl./R.Civil/TXFisc.-R\$
2.449,80/184,34/1.187,06 = 3894,86 Selo Digital:
JLC73731 Cod.: 8128.3627.7180.7707 Quantidade de
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8KHSX-DUSEY-EDWWC-RXTNX

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/8KHSX-DUSEY-EDWWC-RXTNX>

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

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