



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: 045534.2.0040144-03

MATRÍCULA Nº 40.144. DATA: 05/07/2012.


Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS. Estado de Minas Gerais. correspondente a CASA 04, com área construída de 44,07m². área livre de 88.28m². e uma vaga de estacionamento. área total real 132.35m². fração ideal de 0.11891 do lote nº 06 (seis), da quadra nº 07 (sete). com a área de 1.113.00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS ESMERALDAS II, compreendido no BAIRRO DUMAVILLE, na Rua Três, nº 1073, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum para Rua Três; LADO DIREITO: com a casa 03; LADO ESQUERDO: com a casa 05; FUNDO: com o lote 07. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Av-04 e R-05/8.228.

Proprietário(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP. CNPJ nº 13.478.236/0001-80. sede na Rua Helia Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula. em 05 de julho 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  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/40.144. Em 05 de julho de 2012. Protocolo nº 58.602, de 25 de junho de 2012. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 05 de julho de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vale das Esmeraldas II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.428.

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

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

R-02/40.144. Em 13 de março de 2013. Protocolo nº 62.354, de 05 de março 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 8.4444.0264923-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/02/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP,

Continua no verso...

CNPJ nº 13.478.236/0001-80, sede na Rua Hélio Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG, representada por Leandro Augusto do Carmo Santos, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 02711400700 Detran/MG, CPF nº 935.929.496-91, conforme procuração lavrada as fls. 150, Livro 20P, em 16/10/2012, Cartório do 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARIA DE FÁTIMA NUNES JOPETIPE, brasileira, solteira, costureira, RG nº MG-11.879.202 PC/MG, CPF nº 059.475.286-81, residente no Beco Santo Antônio, nº 25, Bairro Águia Dourada, Ibirité/MG.

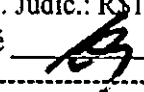
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.144. Inscrição Cadastral nº 01.054.007.0379.001. **Valor:** R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.144.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/02/2013, CEF. CND Previdenciária nº 1212012-11001236, de 27/09/2012, válida até 26/03/2013. 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\$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-03/40.144. Em 13 de março de 2013. Protocolo nº 62.354, de 05 de março 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. 8.4444.0264923-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/02/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARIA DE FÁTIMA NUNES JOPETIPE, brasileira, solteira, costureira, RG nº MG-11.879.202 PC/MG, CPF nº 059.475.286-81, residente no Beco Santo Antônio, nº 25, Bairro Águia Dourada, Ibirité/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 Paola Cristina Silva Mafra, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-9.291.126 SSP/MG, CPF nº 030.625.856-09, conforme procuração lavrada às fls. 047, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 920-P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 73.563,14 (setenta e três mil quinhentos e sessenta e três reais e quatorze centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 480,20; FG HAB R\$ 9,79; Total R\$ 489,99, em 25/03/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.144. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.144, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 94.000,00 **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$

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

CNM: 045534.2.0040144-03

MATRÍCULA Nº 40.144.

73.563,14; 2) Recursos próprios: R\$ 4.005,86; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.431,00. **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.

Av-04/40.144. Em 30 de setembro de 2015. Protocolo nº 78.250, de 17 de setembro de 2015. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** À vista do Ofício nº 36307/2015-SIALF-GIREC/BH de 26/08/2015, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento Com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.144. 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, recolhido aos 23/07/2015, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 95.277,81 (noventa e cinco mil duzentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Emol. R\$1.087,25 - Recomp: R\$65,17 - Taxa Fisc. Judic.: R\$432,85 - Total: R\$1.585,27.

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

Av-05/40.144. Em 05 de março de 2021. Protocolo nº 108.093, de 24 de fevereiro de 2021. **Averbação. Leilões negativos.** A requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Carolina Zandonaidi Galvão, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-13.434.010 PC/MG, CPF nº 082.895.336-83, residente na Rua Conselheiro Andrade Figueira, nº 61/102, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, Livro 2.818, em 16/09/2010, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 111/112, Livro 2.900, em 14/09/2011, às fls. 052/053, Livro 2.906, em 05/10/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e às fls. 92, Livro 2.382, aos 06/07/2020, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, averbam-se as realizações do 1º e do 2º públicos leilões, em 07/03/2016 e 31/03/2016, sem que houvesse arrematante..


Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$57,16 - Recomp: R\$3,40 - Taxa Fisc. Judic.: R\$18,99, ISSQN: R\$1,73 - Total: R\$81,28.

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

(Continua no verso...)

Av-06/40.144. Em 05 de março de 2021. Protocolo nº 108.093, de 24 de fevereiro de 2021. **Cancelamento de Ônus.** A requerimento, instruído com Termo de Quitação de 27/01/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, representado por Carolina Zandonaidi Galvão, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-13.434.010 PC/MG, CPF nº 082.895.336-83, residente na Rua Conselheiro Andrade Figueira, nº 61/102, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, Livro 2.818, em 16/09/2010, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 111/112, Livro 2.900, em 14/09/2011, às fls. 052/053, Livro 2.906, em 05/10/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e às fls. 92, Livro 2.382, aos 06/07/2020, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, cancela-se o ônus registrado em R-03/40.144, Livro 02, em virtude da extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos do §6º, artigo 27, da Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$71,19 - Recomp: R\$4,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$23,48, ISSQN: R\$2,14 - Total: R\$101,08.

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

R-07/40.144. Em 05 de março de 2021. Protocolo nº 108.094, de 24 de fevereiro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/02/2021, às fls. 185/187, Livro 990, 1º Ofício de Notas, Comarca de Contagem/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Daniela Fialho Teixeira Pires, brasileira, casada, economiária, CNH nº 01559109300 Detran/MG, CPF nº 037.656.176-95, residente em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373-P, aos 24/04/2019, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 068/074, Livro 1.093-P, aos 12/11/2019, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANDRÉ EDUARDO DO NASCIMENTO GOMES, engenheiro electricista, CNH nº 03668814314 Detran/MG, CPF nº 015.117.886-07, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com SHARA FRANCIELLE ALVES FERREIRA GOMES, nutricionista, CNH nº 05396579830 Detran/MG, CPF nº 015.725.096-27, brasileiros, residentes na Rua Junquilhos, nº 1.033/302, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto da Av-04/40.144. Inscrição Cadastral nº 01.054.007.0379.001.

Valor: R\$ 37.400,00, valor real; R\$ 95.277,81 (noventa e cinco mil duzentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos), valor fiscal.

Condições: As constantes no título.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Certidão Previdenciária Positiva com efeitos de Negativa emitida aos 22/12/2020, válida até 20/06/2021, Código de controle da certidão D364.6AD8.F84F.A443, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do

Continua na ficha 03



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 (51) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 40.144.

CNM: 045534.2.0040144-03

título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.358,30 - Recomp: R\$81,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$554,77, ISSQN: R\$40,75 - Total: R\$2.035,31.

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

Av-08/40.144. Em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 110.989, de 16 de novembro de 2021.

Averbação. Inserção de Dados: RG. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1666865-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/10/2021 (R-09 a R-11/40.144), nos termos do artigo 176, §1º, II, 4, "a", da Lei 6.015/1973 e artigo 803, §1º, do Código de Normas - Provimento Conjunto nº 93/2020 CGI/TJMG, procede-se esta averbação para constar que **SHARA FRANCIELLE ALVES FERREIRA GOMES** é portadora da **RG nº MG-14.523.503 PC/MG**.

Quant.: 1. Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91, ISSQN: R\$0,53 - Total: R\$25,24.

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

R-09/40.144. Em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 110.989, de 16 de novembro de 2021.

COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1666865-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/10/2021.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ANDRÉ EDUARDO DO NASCIMENTO GOMES, engenheiro, CNH nº 03668814314 Detran/MG, CPF nº 015.117.886-07, e sua esposa SHARA FRANCIELLE ALVES FERREIRA GOMES, nutricionista, RG nº MG-14.523.503 PC/MG. CPF nº 015.725.096-27, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Junquinhos, nº 1.033/302, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANDRÉ BARRROS PINHEIRO, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 649501810 SSP/SP, CPF nº 162.039.307-76 e THAYNA OLIVEIRA AQUINO, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 45138782X SSP/SP, CPF nº 407.386.618-48, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Doutor Carlos Siqueira Neto, nº 340, Parque Pinheiros, Taboão da Serra/SP.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-07/40.144. Inscrição Cadastral nº 01.054.007.0379.001.

Valor: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-10/40.144.

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

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0040144-03

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 09/11/2021 Banco do Brasil 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$874,41 - Recomp: R\$52,50 - Taxa Fisc. Judic.: R\$421,36, ISSQN: R\$26,25 - Total: R\$1.374,52.

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

R-10/40.144. Em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 110.989, de 16 de novembro de 2021.

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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1666865-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/10/2021.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANDRÉ BARROS PINHEIRO, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 649501810 SSP/SP. CPF nº 162.039.307-76 e THAYNA OLIVEIRA AQUINO, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 45138782X SSP/SP, CPF nº 407.386.618-48, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Doutor Carlos Siqueira Neto, nº 340, Parque Pinheiros, Taboão da Serra/SP.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Agência Presidente JK, Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04. Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Christiano de Almeida Carneiro Valadão, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 01298525534 Detran/MG, CPF nº 001.480.376-31, conforme procuração lavrada às fls. 062, Livro 1.102-P, em 24/07/2020, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às fls. 071, Livro 1.106-P, em 10/11/2020, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 819,76 em 01/12/2021. **Taxa de Juros ao ano Balcão:** Nominal 7,7208% e Efetiva 8,0000%. **Taxa de Juros ao ano Reduzida:** Nominal 7,5343% e Efetiva 7,8000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-09/40.144. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.144 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 112.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 89.600,00; 2) Recursos Próprios: R\$ 22.400,00. **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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$679,15 - Recomp: R\$40,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,38, ISSQN: R\$20,37 - Total: R\$1.017,65.

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

Continua na ficha 04



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...

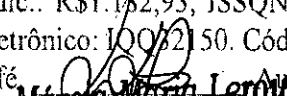
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

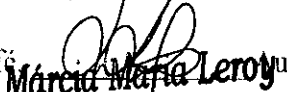
FICHA:04

CNM: 045534.2.0040144-03

MATRÍCULA Nº 40.144.

Av-11/40.144. Em 24 de novembro de 2021. Protocolo nº 110.989, de 16 de novembro de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1666865-0, Série 1021, subscrita em 28/10/2021, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e devedores, ANDRE BARROS PINHEIRO, CPF nº 162.039.307-76 e THAYNA OLIVEIRA AQUINO, CPF nº 407.386.618-48, acima qualificados, no valor de R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 01/12/2021. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7,7208% e Efetiva 8,0000%. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-09/40.144. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado. Emolumentos descritos no R-09 e R-10/40.144. Art.18, §6º, Lei 10.931/2004. O referido é verdade. Dou fê.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-12/40.144. Em 11 de abril de 2025. Protocolo nº 125.938, de 08 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-09 e R-10/40.144. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 04/02/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 117.018,92 (cento e dezessete mil dezoito reais e noventa e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.420,78 - Recomp: R\$182,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.182,93, ISSQN: R\$72,58, FIC: R\$19,32, FDMP: R\$0,00 - Total: R\$3.877,76. Selo Eletrônico: 10032150. Código de Segurança: 4891.2961.5310.0884. O referido é verdade. Dou fê.  Márcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituta.

Av-13/40.144. Em 11 de abril de 2025. Protocolo nº 125.938, de 08 de abril de 2025. **Alteração. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-12/40.144), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 01/04/2025, 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 Recanto dos Canários**, nº 1.073, Casa 04, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Emolumentos: Isento. O referido é verdade. Dou fê.  Márcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituta.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinto de Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3530-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim

~~Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça~~
Protocolo: 125.938 Livro: 1-J Data: 08 de abril de 2025



Prenotação

- AV-12 - M 40144 - Averbação
- AV-12 - M 40144 - arquivamento
- AV-13 - M 40144 - Averbação

Em 11 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.467,96/185,70/1.193,18 = 3940,54 Selo Digital:
IQQ32150 Cod.: 4891.2961.6310.0894 Quantidade de
atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RP7TZ-MCDSU-7GVTU-ZCSP6

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/RP7TZ-MCDSU-7GVTU-ZCSP6>

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

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