



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: 045534.2.0050222-33

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 50.222. DATA: 21/12/2015.


**Imóvel.** IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO - 2º SEÇÃO, correspondente à CASA 09, com área construída de 62,08m², área de uso exclusivo com vaga de garagem de 82,93m², área de uso comum de 49,46m², área total real de 194,47m², fração ideal de 0,09478 da Chácara 02, com a área de 2.051,80m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LÚCIO AFONSO**, localizado na Avenida Um, nº 1.740, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso comum para a Avenida Um; LADO DIREITO: com a Casa 08; LADO ESQUERDO: com a Casa 10; FUNDO: com a Chácara 01. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-03 e Av-04/46.465.

**Proprietário(s):** CLÁUDIA ALMEIDA CARVALHO DE LIMA, advogada, RG nº MG-8.541.713 PC/MG, CPF nº 054.134.586-90, e seu esposo IGOR LÚCIO CARVALHO DE LIMA, administrador, RG nº MG-7.995.320 SSP/MG, CPF 000.757.076-75, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, brasileiros, residentes na Rua Viçosa, nº 513/502, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG.


**Fica aberta esta Matrícula**, em 21 de dezembro 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-01/50.222.** Em 21 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.187, de 15 de dezembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 21 de dezembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Lúcio Afonso, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.566.

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.

**R-02/50.222.** Em 11 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.830, de 03 de agosto 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 -

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0050222-33

FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH - com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1305252-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/07/2016.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** CLÁUDIA ALMEIDA CARVALHO DE LIMA, advogada, RG nº MG-8.541.713 PC/MG, CPF nº 054.134.586-90, e seu marido IGOR LÚCIO CARVALHO DE LIMA, publicitário, RG nº MG-7.995.320 SSP/MG, CPF 000.757.076-75, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Viçosa, nº 513/502, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** LILIAN MAYRA MOTERANI, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, RG nº MG-15.077.927 PC/MG, CPF nº 098.160.686-56, residente na Rua 25, nº 73, Bairro Nova Pampulha, Vespasiano/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 50.222. Inscrição Cadastral nº 01.057.040.0048.001.

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

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/50.222.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/08/2016, 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\$653,39 - Recomp: R\$39,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$317,06 - Total: R\$1.009,64.

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

R-03/50.222. Em 11 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.830, de 03 de agosto 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. 8.4444.1305252-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/07/2016.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** LILIAN MAYRA MOTERANI, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, RG nº MG-15.077.927 PC/MG, CPF nº 098.160.686-56, residente na Rua 25, nº 73, Bairro Nova Pampulha, Vespasiano/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 Carla Gontijo Alves, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-8.699.740 SSP/MG, CPF nº 041.102.786-78, conforme procuração lavrada às fls. 177, Livro 3.152-P, aos 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 707,91; Seguros: R\$ 21,78; Total R\$ 729,69, em 01/09/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/50.222. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 50.222, 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:**

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



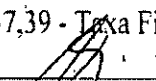
Continuação...

CNM: 045534.2.0050222-33


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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 50.222.

1) Concedidos pela credora: R\$ 112.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 19.264,02; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.170,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.565,98. **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-04/50.222.** Em 26 de maio de 2025. Protocolo nº 126.296, de 07 de maio 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-03/50.222. 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 26/02/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 153.707,00 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e sete reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.559,17 - Recomp: R\$192,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.255,11 - ISSQN (3%): R\$76,74 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.083,59. Selo Digital: IQQ36960 - Cód de Segurança: 3462.4388.3104.2217. O referido é verdade. Dou fé.  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  
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imovels.esmeraldas@yahoo.com.br  
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Protocolo: 126.296 Livro: 1-J Data: 07 de maio de 2025



Prenotação  
 AV-04 - M 50222 - Averbação  
 AV-04 - M 50222 - arquivamento

Em 26 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.606,35/196,12/1.265,36 = 4145,99 Selo Digital: IQQ36960 Cod.: 3462.4388.3104.2217 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





SECRETARIA DE ECONOMIA  
DESENVOLVIMENTO





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYSCK-QSV2C-AYAHZ-ZJR53

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/HYSCK-QSV2C-AYAHZ-ZJR53>

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

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