



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

MATRÍCULA Nº 46.785. DATA: 27/03/2015.

CNM: 045534.2.0046785-62


Imóvel. IMÓVEL URBANO. situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais. BAIRRO RESIDENCIAL CAIO MARTINS, correspondente à CASA 02, com área construída de 51,48m², área livre de uso exclusivo de 107,82m². 02 vagas de garagem descoberta com 10,35m² cada uma. área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 10 (dez). da quadra nº 22 (vinte e dois). com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRST**, localizado na Rua Trinta e Oito, esquina com a Rua Trinta e Cinco, nº 98. com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Trinta e Oito; LADO DIREITO: com a Rua e Trinta e Oito; LADO ESQUERDO: com o lote 11; FUNDO: com a casa 01. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/46.438.

Proprietária(s): PASSOS IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 13.828.294/0001-96, sede na Avenida José Faria da Rocha, nº 467, Bairro Cidade Jardim - Eldorado, Contagem/MG.


Fica aberta esta Matrícula. em 27 de março 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-01/46.785. Em 27 de março de 2015. Protocolo nº 74.748, de 17 de março de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 27 de março de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial First, conforme dispõe o art. 9º. § 3º. alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.040.

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-02/46.785. Em 30 de junho de 2015. Protocolo nº 76.333, de 15 de junho de 2015. **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. com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0928326-7. com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/06/2015.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0046785-62

Vendedor(es)/Transmitente(s): PASSOS IMÓVEIS LTDA., CNPJ nº 13.828.294/0001-96, sede na Avenida José Faria da Rocha, nº 467, Bairro Cidade Jardim, Eldorado, Contagem/MG, representada por Antônio de Lisboa Passos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG nº MG-1.678.599 SSP/MG, CPF nº 247.276.366-20, residente na Avenida Santa Izabel, nº 16, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ULYSSES DO VALLE JUNIOR, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CNH nº 01519509662 Detran/MG, CPF nº 980.025.386-68, residente na Rua Icobe, nº 64, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.785. Inscrição Cadastral nº 01.058.022.0082.001.


Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/46.785.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/06/2015, CEF. CND emitida aos 22/04/2015, válida até 19/10/2015, código de controle 19D9.0D9A.F9F0.6929, 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 título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-03/46.785. Em 30 de junho de 2015. Protocolo nº 76.333, de 15 de junho de 2015.

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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0928326-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/06/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ULYSSES DO VALLE JUNIOR, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CNH nº 01519509662 Detran/MG, CPF nº 980.025.386-68, residente na Rua Icobe, nº 64, Bairro Novo Eldorado, Contagem/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 Patrícia Vieira Martins Pinheiro, brasileira, casada, economiária, RG nº M-4.593.829 SSP/MG, CPF nº 614.387.906-00, conforme procuração lavrada às fls. 160, Livro 3.036, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145, Livro 983-P, aos 30/09/2014. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 91.501,44 (noventa e um mil quinhentos e um reais e quarenta e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 463,62; FGHAB R\$ 14,31; Total R\$ 477,93, em 08/07/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/46.785. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.785, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 119.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):**

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: 045534.2.0046785-62

MATRÍCULA Nº 46.785.

FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 91.501,44; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.960,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.538,56. **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\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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

Av-04/46.785. Em 17 de dezembro de 2024. Protocolo nº 124.547, de 13 de dezembro de 2024. **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-03/46.785. 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 21/12/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 125.537,09 (cento e vinte e cinco mil quinhentos e trinta e sete reais e nove centavos). Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.



Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.317,68 - Recomepe: R\$139,09 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.120,41 - ISSQN (3%): R\$69,47 - Total: R\$3.646,65. Selo Digital: IJH82356 - Cód de Segurança: 4342.6962.9652.4994.

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

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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
 Poder Judiciário: TJMG - Corregedoria: Geral de Justiça
 Oficial: Aurélio Joaquim da Silva
 Protocolo: 124.547 Livro: 1-J Data: 13 de dezembro de 2024

Prenotação
 AV-04 - M 46785 - Averbação
 AV-04 - M 46785 - arquivamento

Em 17 de dezembro de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$ 2.383,37/141,83/1.130,19 = 3706,23 Selo Digital: IJH82356 Cod.: 4342.6962.9652.4994 Quantidade de atos: 16 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JG8MZ-NX9MQ-4UY7Z-PTTJV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF ***.659.906-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JG8MZ-NX9MQ-4UY7Z-PTTJV>

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

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