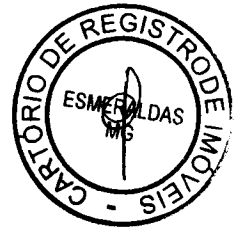




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0043590-44

MATRÍCULA Nº 43.590. DATA: 20/11/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO POUSADA DOS BANDEIRANTES, correspondente à CASA 01, com área construída de 51,44m², área privativa de uso de 116,56m², vaga de garagem, fração ideal de 0,4480 do lote nº 01 (um), da quadra nº 13 (treze), com a área de 375,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLARIA, localizado na Rua Zilda Lúcia da Silva, nº 683, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para a Rua Zilda Lúcia da Silva; LADO DIREITO: com o lote 03; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-06/6.987.

Proprietária(s): RP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.910.278/0001-12, sede na Rua Pouso Alegre, nº 1.011, loja 206, Bairro Floresta, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 20 de novembro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.590. Em 20 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.400 de 11 de novembro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 20 de novembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Olaria, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.064.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/43.590. Em 06 de dezembro de 2013. Protocolo nº 66.731, de 03 de dezembro 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, com Utilização do FGTS nº 8.4444.0486808-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/12/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.910.278/0001-12, sede na Rua Pouso Alegre, nº 1011, Loja 206, Floresta, Belo Horizonte/MG, representada por

Continua no verso...

Geraldo Magela Pinto, brasileiro, casado, engenheiro, CNH nº 01216822787 Detran/MG, CPF nº 207.143.516-87, residente na Rua Beija Flor Dourado, nº 15, Bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROBERTO LUIZ REIS, brasileiro, divorciado, eletricitista, CNH nº 04021206693 Detran/MG, CPF nº 764.814.256-20, residente na Avenida São Patrício, nº 218, Casa 05, Cidade Jardim, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.590. Inscrição Cadastral nº 01.010.013.0058.001.


Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.590.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 03/12/2013, CEF. CND Previdenciária nº 3782013-11001278, de 28/10/2013, válida até 26/04/2014. 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\$606,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$273,13 - Total: R\$879,37.

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

R-03/43.590. Em 06 de dezembro de 2013. Protocolo nº 66.731, de 03 de dezembro de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a 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, com Utilização do FGTS nº 8.4444.0486808-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/12/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROBERTO LUIZ REIS, brasileiro, divorciado, eletricitista, CNH nº 04021206693 Detran/MG, CPF nº 764.814.256-20, residente na Avenida São Patrício, nº 218, Casa 05, Cidade Jardim, Esmeraldas/MG.

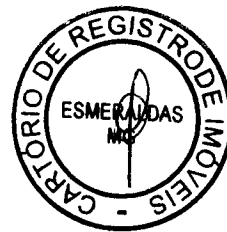
Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-15.080.234 SSP/MG, CPF nº 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 957-P, aos 14/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 332 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 548,22; FG HAB R\$ 39,14; Total R\$ 587,36, em 03/01/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.590. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.590, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 104.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 15.223,85; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.679,15; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.097,00. **Outras Cláusulas, Condições e**

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: 045534.2.0043590-44

MATRÍCULA Nº 43.590.

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.

Marcia Maria Leroy
 Oficial Registradora Substituta

Av-04/43.590. Em 19 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.870, de 09 de setembro 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-03/43.590. 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 22/12/2022 e em 29/07/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 144.390,04 (cento e quarenta e quatro mil trezentos e noventa reais e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.595,49 - Recomepe: R\$195,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.267,35 - ISSQN (3%): R\$77,82 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.135,95. Selo Digital: JCZ52806 - Cód de Segurança: 5087.9792.9629.9467.

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

Marcia 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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 127.870 Livro: 1-J Data: 09 de setembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 43590 - Averbação

AV-04 - M 43590 - arquivamento

Em 19 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
 2.642,67/198,84/1.277,60 = 4198,35 Selo Digital:
 JCZ52806 Cod.: 5087.9792.9629.9467 Quantidade de
 atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AXGE-NEVCJ-5XZNY-JJ5PV

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/2AXGE-NEVCJ-5XZNY-JJ5PV>

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

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