



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 43.526. DATA: 08/11/2013.

CNM: 045534.2.0043526-42

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO - 2ª Seção, correspondente à CASA 05, com área construída de 61,50m², área livre de 199,16m², com vaga de garagem descoberta, área total real 260,66m², fração ideal de 0,26066 do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 26 (vinte e seis), com área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICIDADE III**, localizado na Rua Contagem, nº 71, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o área de acesso para a Rua Contagem; LADO DIREITO: com a casa 04; LADO ESQUERDO: com o lote 04; FUNDO: com o lote 26. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/18.233.

Proprietário(s): ALOYSIO DA GAMA FERNANDES, brasileiro, relações públicas, RG nº M-4.831.858-SSPMG, CPF nº 562.324.386-04, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Gisele Batista Delgado Fernandes, residente na Alameda Águia, nº 46, Bairro Cabral, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 08 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-01/43.526. Em 08 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.180, de 28 de outubro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 08 de novembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Felicidade III, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.048.

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-02/43.526. Em 30 de dezembro de 2013. Protocolo nº 67.103, de 23 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. 8.4444.0519457-0, com força

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0043526-42

de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/12/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ALOYSIO DA GAMA FERNANDES, administrador, RG nº MG-4.831.858 SSP/MG, CPF nº 562.324.386-04, e sua esposa GISELE BATISTA DELGADO FERNANDES, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 04496649445 Detran/MG, CPF nº 012.755.556-08, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Alameda das Águias, nº 46, Cabral, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARIANA DE CÁSSIA CUNHA SALES, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº MG-16.041.625 SSP/MG, CPF nº 093.165.506-45, e seu marido AMILTON AFONSO DE SALES, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 04314240220 Detran/MG, CPF nº 080.646.686-38, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Rio Grande do Sul, nº 94, Tangara, Mário Campos/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.526. Inscrição Cadastral nº 01.057.026.0204.001.

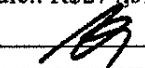
Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.526.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/12/2013, 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\$610,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$274,52 - Total: R\$885,17.

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

R-03/43.526. Em 30 de dezembro de 2013. Protocolo nº 67.103, de 23 de dezembro 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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0519457-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/12/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARIANA DE CÁSSIA CUNHA SALES, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº MG-16.041.625 SSP/MG, CPF nº 093.165.506-45, e seu marido AMILTON AFONSO DE SALES, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 04314240220 Detran/MG, CPF nº 080.646.686-38, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Rio Grande do Sul, nº 94, Tangara, Mário Campos/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Luiz Diniz Belem, brasileiro, casado, economiário, RG nº M 758.555 SSP/MG, CPF nº 216.539.256-04, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093/108, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 105.557,66 (cento e cinco mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o

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: 045534.2.0043526-42

MATRÍCULA Nº 43.526.

encargo inicial da prestação no valor de R\$ 678,34; Taxa Administração: R\$ 25,00; FGAB: R\$ 13,68; Total R\$ 717,02, em 20/01/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.6600% e Efetiva 6.8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.526. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.526, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00 **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 105.557,66; 2) Recursos próprios: R\$ 31.401,81; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 3.040,53. **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\$548,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$255,06 - Total: R\$803,97.

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

Av-04/43.526. Em 12 de março de 2025. Protocolo nº 125.438, de 25 de fevereiro 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-03/43.526. 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 07/04/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 147.740,27 (cento e quarenta e sete mil setecentos e quarenta reais e vinte e sete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.642,09 - Recome: R\$158,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.270,42 - ISSQN (3%): R\$79,34 - Total: R\$4.150,31. Selo Digital: IMU18675 - Cód de Segurança: 6811.9402.2077.3595.

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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva

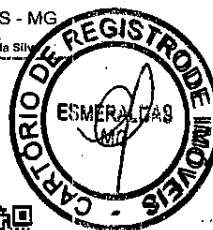
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.438 Livro: 1-J Data: 25 de fevereiro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 43526 - Averbação

AV-04 - M 43526 - arquivamento

Em 12 de março de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.689,95/161,33/1.280,67 = 4212,73 Selo Digital: IMU18675 Cod.: 6811.9402.2077.3595 Quantidade de atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NFL6B-FDMG2-7M8XV-4MXTC

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/NFL6B-FDMG2-7M8XV-4MXTC>

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

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