



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: 045534.2.0054035-40

MATRÍCULA Nº 54.035. DATA: 06/03/2017.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à **CASA 01**, com área construída de 67,055m², área privativa de uso de 112,945m², vaga de garagem, fração ideal de 0,5000 do lote nº 38, da quadra nº 07, com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NANDA BELLA I**, localizado na Rua E, nº 158, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a área de acesso para a Rua E e com a vaga de garagem; **LADO DIREITO:** com o Lote 39; **LADO ESQUERDO:** com a Casa 02; **FUNDO:** com o Lote 15. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/28.072.

Proprietário: GABRIEL EDSON SOARES CHAVES SARDENBERG, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-10.125.717 SSP/MG, CPF nº 078.994.876-17, residente Rua Goiânia, nº 30/304, Bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 06 de março de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/54.035. Em 06 de março de 2017. Protocolo nº 88.478, de 03 de março de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 06 de fevereiro de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nanda Bella I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.186.

Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

R-02/54.035. Em 28 de maio de 2018. Protocolo nº 95.061, de 14 de maio de 2018. **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 - SFH, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1828490-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2018.

Vendedor(es)/Transmitente(s): GABRIEL EDSON SOARES CHAVES SARDENBERG,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0054035-40

brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-10.125.717 PC/MG, CPF nº 078.994.876-17, residente Rua Goiânia, nº 30/304, Bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARCOS VINICIUS PEREIRA LOPES, operador, RG nº MG-15.670.785 PC/MG, CPF nº 102.746.736-90, e sua esposa GISELLE MAGALHÃES LOPES, servidora pública municipal, RG nº MG-14.639.301 PC/MG, CPF nº 074.446.936-84, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Arraial Novo, nº 125, Bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 54.035. Inscrição Cadastral nº 01.081.007.0597.001.

Valor: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/54.035.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/05/2018, 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.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$718,23 - Recomp: R\$43,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$346,48 ISSQN: R\$21,53 - Total: R\$1.129,30.

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

R-03/54.035. Em 28 de maio de 2018. Protocolo nº 95.061, de 14 de maio de 2018.

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 8.4444.1828490-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS VINICIUS PEREIRA LOPES, operador, RG nº MG-15.670.785 PC/MG, CPF nº 102.746.736-90, e sua esposa GISELLE MAGALHÃES LOPES, servidora pública municipal, RG nº MG-14.639.301 PC/MG, CPF nº 074.446.936-84, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Arraial Novo, nº 125, Bairro Dom Bosco, Belo Horizonte/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 Cláudio Rabelo, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.713.183 SSP/MG, CPF nº 569.869.126-68, residente na Rua Diamante, nº 1.600, Bairro São Joaquim, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 111/112, Livro 3203-P, em 24/05/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 081/085, Livro 1030-P, em 03/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 723,66, em 04/06/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/54.035. **Garantia:**

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: 045534.2.0054035-40

MATRÍCULA Nº 54.035.

Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 54.035, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 139.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 111.200,00; 2) Recursos próprios: R\$ 14.039,56; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; 4) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 11.470,44. **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: 4540-1, Emol. R\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 ISSQN: R\$20,19 - Total: R\$1.065,13.

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

Av-04/54.035. Em 05 março de 2025. Protocolo nº 125.420, de 21 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-03/54.035. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários é mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bems Imóveis, em 21/03/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.474,08 - Recome: R\$148,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05 - ISSQN (3%): R\$74,30 - Total: R\$3.885,81. Selo Digital: IMU18246 - Cód de Segurança: 1804.1041.1654.9401.

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

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@tjmg.jus.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.420 Livro: 1-J Data: 21 de fevereiro de 2025

Prenotação
AV-04 - M 54035 - Averbação
AV-04 - M 54035 - arquivamento

Em 05 de março de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.521,94/151,25/1.189,30 = 3948,23 Selo Digital: IMU18246 Cod.: 1804.1041.1654.9401 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DVZ9-V5YUX-ZYHEJ-NNQN3

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/7DVZ9-V5YUX-ZYHEJ-NNQN3>

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

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