



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: 045534.2.0049435-66

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 49.435. DATA: 01/10/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MEDITERRÂNEO, correspondente ao APARTAMENTO 102 - 1º Pavimento, com área construída de 52,57m², área privativa descoberta de 16,06m², com uma vaga de garagem, área total real de 68,63m², fração ideal de 0,15795 do lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO CAMILO, localizado na Rua Sebastião Joaquim Costa, nº 98, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum com a Rua Sebastião Joaquim Costa e vagas de garagem; LADO DIREITO: com o apartamento 101; LADO ESQUERDO: com o apartamento 103; FUNDO: com o lote 22. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-07/45.689.

Proprietária(s): TOP LOTES EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 10.940.460/0001-53, sede na Rua Francisco Rodrigues de Miranda, nº 360, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 01 de outubro 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-01/49.435. Em 01 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.299, de 21 de setembro de 2015. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 08 de abril de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial São Camilo, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.067.

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-02/49.435. Em 25 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.903, de 20 de janeiro 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1137866-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/01/2016.

(Continua no verso...)

Vendedor(es)/Transmitente(s): TOP LOTES EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 10.940.460/0001-53, sede na Rua Francisco Rodrigues de Miranda, nº 360, Bairro Dom Joaquim, Belo Horizonte/MG, representada por José Carlos Diniz, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, RG nº MG-71.199 PC/MG, CPF nº 156.845.556-91, residente na Rua Lauro Gomes Vidal, nº 800, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANA PAULA ALVES SODRÉ DA SILVA, vendedora, RG nº MG-15.872.383 PC/MG, CPF nº 091.165.286-89, e seu marido LUCAS REUEL DA SILVA FERREIRA, motoboy, RG nº MG-14.741.265 PC/MG, CPF nº 016.711.016-00, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Paulista, nº 800/403, Bloco 2-B, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.435. Inscrição Cadastral nº 02.023.004.0166.001.

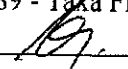
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.435.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 15/01/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 21/12/2015, válida até 18/06/2016, código de controle 5298.8AB0.0265.697A, 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\$648,37 - Recomp: R\$38,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,38 - Total: R\$1.002,64.

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

R-03/49.435. Em 25 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.903, de 20 de janeiro 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1137866-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/01/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA PAULA ALVES SODRÉ DA SILVA, vendedora, RG nº MG-15.872.383 PC/MG, CPF nº 091.165.286-89, e seu marido LUCAS REUEL DA SILVA FERREIRA, motoboy, RG nº MG-14.741.265 PC/MG, CPF nº 016.711.016-00, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Paulista, nº 800/403, Bloco 2-B, Bairro Fernão Dias, Belo Horizonte/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 Gabriela Assunção de Vasconcelos, brasileira, solteira, economiária, RG nº M-8.201.652 SSP/MG, CPF nº 065.674.656-46, conforme procuração lavrada às fls. 1.774, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 587,75; Seguros: R\$ 22,18; Total R\$ 609,93, em 13/02/2016. **Taxa de Juros ao ano:**

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: 045534.2.0049435-66

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 49.435.

Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.435. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.435, 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:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 116.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 20.037,69; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.661,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.301,31. **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-04/49.435. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 126.099, de 22 de abril 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-03/49.435. 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 26/03/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 155.232,12 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e trinta e dois reais e doze 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 - Recomp.: 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: IQQ34120 - Cód de Segurança: 2276.9558.3425.2009. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.099 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

Prenotação

AV-04 - M 49435 - Averbação

AV-04 - M 49435 - arquivamento

Em 12 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.642,67/198,84/1.277,60 = 4198,73 Selo Digital:
IQQ34120 Cod.: 2276.9558.3425.2009 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: REGK6-63FNK-CL2TH-FRZU7

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/REGK6-63FNK-CL2TH-FRZU7>

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

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