



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: 045534.2.0049296-95

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 49.296. DATA: 02/09/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente ao **APARTAMENTO 202 - 2º Pavimento**, com área construída de 72,25m², área de uso exclusivo de 3,8360m², área privativa total de 76,086m², vaga de garagem descoberta com 12,00m², área de uso comum de 22,017513m², fração ideal de 0,21135 do lote nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 50 (cinquenta), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO BRAGA V**, localizado na Rua Raposos, nº 660, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Raposos; LADO DIREITO: com escada de acesso comum e o Apartamento 201; LADO ESQUERDO: com o Lote 32; FUNDO: com o Lote 27. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.174.

Proprietária(s): CONSTRUTORA BRAGA FORT LTDA - ME, CNPJ nº 19.283.797/0001-00, sede na Rua CC, nº 276, Bairro Arvoredo, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 02 de setembro 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 fê AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.296. Em 02 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.720, de 25 de agosto de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 02 de setembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Recanto do Braga V, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.347.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

R-02/49.296. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.455, de 28 de dezembro 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. 8.4444.1090395-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049296-95

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA BRAGA FORT LTDA - ME, CNPJ nº 19.283.797/0001-00, sede na Rua CC, nº 276, Bairro Arvoredo, Contagem/MG, representada por Luiz Gerônimo Braga Pires Vieira, brasileiro, casado, construtor, CNH nº 01406689777 Detran/MG, CPF nº 012.644.996-12, residente na Rua CC, nº 276, Bairro Arvoredo, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MEIRE APARECIDA FERREIRA, brasileira, divorciada, vigilante, RG nº MG-6.365.375 PC/MG, CPF nº 957.526.416-91, residente na Rua dos Lírios, nº 59, Bairro Trevo, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.296. Inscrição Cadastral nº 01.080.050.0433.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.296.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/12/2015, Banco Bradesco S/A. CND RFB/PGFN emitida aos 27/10/2015, válida até 24/04/2016, código de controle DAEB.F65C.1407.AE56, 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-03/49.296. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.455, de 28 de dezembro 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. 8.4444.1090395-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MEIRE APARECIDA FERREIRA, brasileira, divorciada, vigilante, RG nº MG-6.365.375 PC/MG, CPF nº 957.526.416-91, residente na Rua dos Lírios, nº 59, Bairro Trevo, 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 Lígia Mara Ferreira de Paula, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 03072960098 Detran/MG, CPF nº 064.365.086-51, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 096, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 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\$ 658,63; Seguros R\$ 29,14; Total R\$ 687,77, em 12/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.296. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.296, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe

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: 045534.2.0049296-95

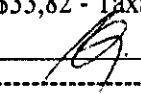
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 49.296.

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\$ 16.377,54; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.509,46. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-04/49.296. Em 22 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.224, de 09 de outubro 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-03/49.296. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 14/06/2024 e 25/09/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 154.627,16 (cento e cinquenta e quatro mil seiscentos e vinte e sete reais e dezesseis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.622,73 - Recomepe: R\$197,33 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.276,53 - ISSQN (3%): R\$78,63 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.175,22. Selo Digital JGW07221 - Cód de Segurança: 3754.4683.8988.5543.

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
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: 128.224 Livro: 1-J Data: 09 de outubro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 49296 - Averbação

AV-04 - M 49296 - Arquivamento

Em 22 de outubro de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$ 2.669,91/200,88/1.288,78 = 4237,62 Selo Digital: JGW07221 Cod.: 3754.4683.8988.5543 Quantidade de atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5922B-ME7LA-WQGZB-5XAF2

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/5922B-ME7LA-WQGZB-5XAF2>

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

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