



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: 045534.2.0046423-81

MATRÍCULA Nº 46.423. DATA: 30/12/2014.

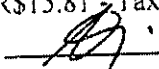
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente à CASA 02, com área construída de 54,10m², área livre de uso exclusivo de 170,90m², com vaga de garagem descoberta, área total real 225,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 33 (trinta e três), com a área de 450,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA**, localizado na Rua V, nº 52, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua V; LADO DIREITO: com a Rua V; LADO ESQUERDO: com o Lote 28; FUNDO: com a Casa 01. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/45.015.

Proprietário(s): SOLAR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 18.722.600/0001-29, sede na Avenida São Judas Tadeu, nº 1.183, sala A, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

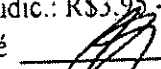
Fica aberta esta Matrícula. em 30 de dezembro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/46.423. Em 30 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.434, de 22 de dezembro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que em 30 de dezembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Bela Vista, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.920.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/46.423. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.024, de 26 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 - SFH, nº 8.4444.1118262-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/01/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SOLAR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº

(Continua no verso...)

18.722.600/0001-29, sede na Avenida São Judas Tadeu, nº 1.183, Sala A, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG, representada por Marcos Aparecido Gomes Pereira, RG nº MG-6.705.285 SSP/MG, CPF nº 856.256.986-00, e Silvana Alves Pereira Gomes, CNH nº 04274026496 Detran/MG, CPF nº 033.374.826-35, brasileiros, casados, construtores, residentes na Avenida São Judas Tadeu, nº 1.183, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANTÔNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, lavador de carros, CNH nº 05338726550 Detran/MG, CPF nº 591.040.316-87, e sua esposa CLAUDIA APARECIDA DA SILVA PAULA, costureira, RG nº MG-6.026.404 SSP/MG, CPF nº 785.257.056-91, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Tapajós, nº 275, Bairro Lago Azul, Ibité/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.423. Inscrição Cadastral nº 01.047.033.0406.001.

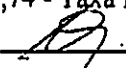
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/46.423.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 25/01/2016, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária emitida aos 11/01/2016, válida até 09/07/2016, código de controle DB93.7E8C.5EEF.48EB, 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\$645,86 - **Recomp.** R\$38,74 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$314,54 - **Total:** R\$999,14.

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

R-03/46.423. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.024, de 26 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 - SFH, nº 8.4444.1118262-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/01/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANTÔNIO FERREIRA DE OLIVEIRA, lavador de carros, CNH nº 05338726550 Detran/MG, CPF nº 591.040.316-87, e sua esposa CLAUDIA APARECIDA DA SILVA PAULA, costureira, RG nº MG-6.026.404 SSP/MG, CPF nº 785.257.056-91, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Tapajós, nº 275, Bairro Lago Azul, Ibité/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 Juracy Afonso Fernandes, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 875980070 Detran/MG, CPF nº 049.390.586-38, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 104.921,43 (cento e quatro mil novecentos e vinte e um reais e quarenta e três centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 257

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

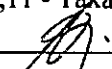
FICHA:02

CNM: 045534.2.0046423-81

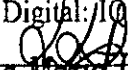
MATRÍCULA Nº 46.423.

meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 695,68; Seguros R\$ 69,32; Total R\$ 764,99, em 25/02/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/46.423. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.423, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 104.921,43; 2) Recursos próprios: R\$ 27.708,57; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.370,00. **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\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34.

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

Av-04/46.423. Em 20 de maio de 2025. Protocolo nº 126.100, 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-03/46.423. 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 21/08/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 142.596,93. (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.568,25 - Recome: R\$193,25 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.258,17 - ISSQN (3%): R\$77,01 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.096,68. Selo Digital: IQQ34121 - Cód de Segurança: 7131.9368.9162.2774. 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@tjmg.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 126.100 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

Prenotação

AV-04 - M 46423 - Averbação

AV-04 - M 46423 - arquivamento

Em 20 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.: R\$ 2.615,43/186,80/1.268,42 = 4158,46 Selo Digital: IQQ34121 Cod.: 7131.9368.9162.2774 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VQDT8-N8A7B-XS49Y-R4UZL

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/VQDT8-N8A7B-XS49Y-R4UZL>

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

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