



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: 045534.2.0042594-25

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 42.594. DATA: 16/05/2013.

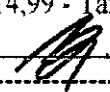
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO DA MATA, correspondente à CASA 04, com área construída de 44,98m², fração ideal de 0,26487 do lote nº 15A (quinze-A), da quadra nº 03 (três), com a área de 513,50m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JEQUITIBÁ, localizado na Avenida Jequitibá, nº 255, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com corredor de acesso para Avenida Jequitibá; LADO DIREITO: Com o lote 15B; LADO ESQUERDO: Com o lote 14B; FUNDO: Com o lote 9B. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/41.361

Proprietário(s): SEBASTIÃO ROBERTO GOMES, brasileiro, empresário, RG nº MG- 6.240.891 PC/MG, CPF nº 829.098.226-72, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Karla Kelly Campos, residentes na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 2000, Condomínio Fazenda da Serra, Belo Horizonte/MG.

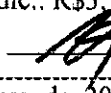
Fica aberta esta Matrícula, em 16 de maio de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.594. Em 16 de maio de 2013. Protocolo nº 63.417, de 09 de maio de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 16 de maio de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Jequitibá, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.798.

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-02/42.594. Em 23 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.033, de 16 de outubro 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. 8.4444.0469442-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/10/2013.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0042594-25

Vendedor(es)/Transmitente(s): SEBASTIÃO ROBERTO GOMES, administrador, RG nº MG-6.240.891 PC/MG, CPF nº 829.098.226-72, e sua mulher KARLA KELLY CAMPOS, diretora de empresas, CNH nº 02853444329 Detran/MG, CPF nº 002.243.806-80, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 90, Paqueta, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MAURÍCIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, RG nº MG-12.403.300 PC/MG, CPF nº 050.773.766-03, residente na Rua Dez, nº 62, Vista do Sol, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.594. Inscrição Cadastral nº 01.016.003.0590.001.

Valor: R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.594.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 16/10/2013, 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-03/42.594. Em 23 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.033, de 16 de outubro de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a 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 8.4444.0469442-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/10/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MAURÍCIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, RG nº MG-12.403.300 PC/MG, CPF nº 050.773.766-03, residente na Rua Dez, nº 62, Vista do Sol, 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 Iredy Passos de Sá Nogueira, brasileira, casada, economiária, RG nº M-3.629.137 SSP/MG, CPF nº 582.242.896-72 conforme procuração lavrada às fls. 173/174, Livro 2931, aos 27/02/2012, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 090/100, Livro 0939-P, aos 25/03/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 85.600,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 433,72; FGHB R\$ 9,27; Total R\$ 442,99, em 15/11/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/42.594. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.594, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 107.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 85.600,00; 2) Recursos próprios: R\$ 3.472,39; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 8.316,61; 4) Recursos

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: 045534.2.0042594-25

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 42.594.

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.611,00. **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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.

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

Av-04/42.594. Em 04 de junho de 2025. Protocolo nº 126.426, de 21 de maio 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-03/42.594. 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 24/05/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 115.567,31 (cento e quinze mil quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.420,78 - Recome: R\$182,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.182,93 - ISSQN (3%): R\$72,58 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.858,44. Selo Digital: IVK35466 - Cód de Segurança: 3813.1436.3486.2022.

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: esmeraldas@tjmg.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 126.426 Livro: 1-J Data: 21 de maio de 2025

Prenotação

AV-04 - M 42594 - Averbação

AV-04 - M 42594 - arquivamento

Em 04 de junho de 2025 Emol./R.Civ/ITX Fisc. - R\$
2.467,96/185,70/1.193,18 = 3920,94 Selo Digital:
IVK35466 Cod.: 3813.1436.3486.2022 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMQ6G-RSA3N-EAQVF-8FVJA

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/SMQ6G-RSA3N-EAQVF-8FVJA>

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

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