



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: 045534.2.0042095-67

MATRÍCULA Nº 42.095. DATA: 06/02/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO DO TEJUCO, correspondente à CASA 01, com área construída de 49,81m², área livre de 40,19m², com vaga de estacionamento, área total real 90,00m², fração ideal de 0,2500, do lote nº 09 (nove), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA BELA, localizado na Rua Três, nº 207, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com corredor de acesso comum para a Rua Três; LADO DIREITO: com a unidade 02; LADO ESQUERDO: com vaga de estacionamento; FUNDO: com o lote 08. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-08/3.841.

Proprietário(s): SERGIO NONATO DOS REIS, brasileiro, jornalista, RG nº M-2.450.885 SSP/MG, CPF nº 054.153.127-14, casado com Soraya Gondim Maia Reis, residente na Rua Espinosa, nº 474, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG, e LEONARDO MAGALHÃES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº M-3.931.187 SSP/MG, CPF nº 577.089.916-68, residente na Rua Izabel Alves Martins, nº 329, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 06 de fevereiro 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. Cássia Aparecida de Aguiar Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/42.095. Em 06 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 61.922, de 30 de janeiro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 06 de fevereiro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Ilha Bela, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.701.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

O referido é verdade. Dou fé. Cássia Aparecida de Aguiar Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-02/42.095. Em 22 de março de 2013. Protocolo nº 62.548, de 14 de março de 2013. **Retificação. Estado Civil.** A requerimento, instruído com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil, Comarca de Contagem/MG, de 28/05/2001, Livro 09 Baux,

Continua no verso...

fls. 052, termo nº 003533, conforme Sentença de 02/04/2001, 1ª Vara Cível, Comarca de Contagem/MG, averba-se, que o estado civil de LEONARDO MAGALHÃES DOS SANTOS é **separado judicialmente**.

Emol. R\$20,74 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,53 - Total: R\$27,27.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-03/42.095. Em 05 de janeiro de 2015. Protocolo nº 73.540, de 29 de dezembro de 2014. **Averbação de Divórcio**. A requerimento, instruído com a Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil, Comarca de Contagem/MG, Matrícula nº 0562340155 1992 3 00009 052 000353467, aos 29/12/2014, averba-se o divórcio, por sentença de 25/03/2003, 1ª Vara Civil, Comarca de Contagem/MG, de LEONARDO MAGALHÃES DOS SANTOS.

Emol. R\$21,31 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-04/42.095. Em 05 de janeiro de 2015. Protocolo nº 73.541, de 29 de dezembro de 2014. **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 nº 8.4444.0793394-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/12/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SÉRGIO NONATO DOS REIS, administrador, CNH nº 04007587157 Detran/MG, CPF nº 054.153.127-14, e sua mulher SORAYA GONDIM MAIA REIS, administradora, RG nº MG-2.384.032 OTOE/MG, CPF nº 425.578.016-15, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Espinosa, nº 474, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG; LEONARDO MAGALHÃES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, administrador, CNH nº 00613380552 Detran/MG, CPF nº 577.089.916-68, residente na Rua Izabel Alves Martins, nº 329, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CHRISTIAN KLAUS SOMMERFELD, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG nº 6.338.323 SSP/MG, CPF nº 989.600.086-72, residente na Rua Dr. Orestes Diniz, nº 160/102, Bairro Nova Suíça, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.095. Inscrição Cadastral nº 02.031.004.0477.001.

Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-05/42.095.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 29/12/2014, 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\$579,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$282,94 - Total: R\$932,01.

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

R-05/42.095. Em 05 de janeiro de 2015. Protocolo nº 73.541, de 29 de dezembro de 2014. **Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à Espécie de Mútuo.**

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 - telefex (31) 3538-1293 x



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0042095-67

MATRÍCULA Nº 42.095.

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 nº 8.4444.0793394-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/12/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CHRISTIAN KLAUS SOMMERFELD, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG nº 6.338.323 SSP/MG, CPF nº 989.600.086-72, residente na Rua Dr. Orestes Diniz, nº 160/102, Bairro Nova Suíça, 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 Georgia Sabrina Barroso, brasileira, solteira, economiária, RG nº 8.025.022 SSP/MG, CPF nº 036.348.246-62, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019/034, Livro 975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 91.893,89 (noventa e um mil oitocentos e noventa e três reais e oitenta e nove centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 465,61; FGHB R\$ 14,37; Total R\$ 479,98, em 23/01/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/42.095. **Garântia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.095, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 125.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 91.893,89; 2) Desconto concedidos pelo FGTS/União: R\$ 17.960,00; 3) Recursos próprios: R\$ 5.146,11. **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\$468,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$716,65.

O referido é verdade. *Marcia Maria Leroy* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-06/42.095. Em 15 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.848, de 09 de setembro 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-04 e R-05/42.095. 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 11/01/2024, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 135.155,31 (cento e trinta e cinco mil cento e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos). **Fundamento Legal:**

(Continua no verso..

Continuação...

CNM: 045534.2.0042095-67

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 -

Recompe: 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: JCZ52544 - Cód de Segurança: 8615.8468.6838.5523.

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 -

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 127.848 Livro: 1-J Data: 08 de setembro de 2025

Prenotação

AV-06 - M 42095 - Averbção

AV-06 - M 42095 - arquivamento

Em 15 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.487,98/185,70/1.193,18 = 3920,84 Selo Digital:
JCZ52544 Cod.: 8615.8468.6838.5523 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6BDRU-DHZHK-58GAL-SWJ4B

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/6BDRU-DHZHK-58GAL-SWJ4B>

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

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