



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 Nº 1

CNM: 045534.2.0037566-74

MATRÍCULA Nº 37.566. DATA: 22/09/2.010. IMÓVEL: Fração ideal correspondente a 0,3333 do lote nº 08 (oito), da quadra nº 14 (quatorze), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE, situado no Bairro São Pedro, neste município de Esmeraldas, e a CASA 02 na Rua Doze, nº 292, com área livre de uso de 55,02m², área de construção de 44,98 m² e uma vaga de garagem com 20,00m², tendo o lote a área total de 360,00m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIO: Cássio Alberto Nunes Mateus, estudante, CPF.043.029.486-71, CIRGH-7.845.167-SSPMG, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Carolina Rodrigues Paim Mateus, CPF.013.300.216-06, CIMG-9.355.497, residentes e domiciliados na Rua João Antônio Cardoso 610/302, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-8, matrícula 25.133, LVº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

AV-1-37.566. PROTOCOLO 51.015, fls.295 do livro 1-B. 22/09/2.010. Sobre o imóvel acima foi instituído um condomínio, nos termos da Lei 4.591/64. A Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial BOUGANVILLE", foi registrada sob o nº 2.971 do LVº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé.

R-2-37.566. PROTOCOLO 52.134, fls.68, do livro 1-C. 06/01/2.011. TRANSMITENTE: Cássio Alberto Nunes Mateus, empresário, CI-762538 408-DNT/MG, CPF.043.029.486-71, e s/m. Carolina Rodrigues Paim Mateus, fisioterapeuta, CIMG-9.355.497-PCMG, CPF.013.300.216-06, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Helia Ricaldoni Freitas 327, Saramenha, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: Hercy Apolinário Pinto, brasileiro, solteiro, garçon, CIMG-4.633.685-PC/MG, CPF.645.866.346-34, residente e domiciliado na Avenida Pres. Antonio Carlos 7.261, Pampulha, Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA - Contrato particular, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05/01/2.011. VALOR: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$51,58 pagos com recursos próprios; R\$11.671,40 recursos da conta vinculada DO FGTS do comprador; R\$9.938,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garan-

Continua no verso ...

tia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$63.339,02 na forma de financiamento registrado conforme R-3 abaixo. Foi pago ITBI no valor de R\$85.000,00. Dou fé.

Mrs. Baía do São - Oficial

R-3-37.566. PROTOCOLO 52.134, fls.68, do livro 1-C. 06/01/2.011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 05/01/2.011, a CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal, concedeu empréstimo ao DEVEDOR FIDUCIANTE Hercy Apolinário Pinto, destinado à aquisição do imóvel acima matriculado e registrada sob nº R-2, sendo o valor da dívida de R\$63.339,02, a serem pagos em 300 meses, à taxa anual de juros de 4,5000% e taxa efetiva de 4,5941% com prestação inicial inclusive seguro de R\$462,51, com o vencimento da 1ª prestação em 05/02/2011. O valor da garantia fiduciária é de R\$85.000,00 Para garantia do financiamento ficou contratada, o que ora é efetuada, a transferência da propriedade resolúvel do imóvel acima matriculado à Credora Fiduciária, que será cancelada após a liquidação do mútuo contratado e seus acessórios, ficando a posse direta com o Devedor Fiduciante e a posse indireta com a Credora Fiduciária. Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé

Mrs. Baía do São - Oficial



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: 045534.2.0037566-74

MATRÍCULA Nº 37.566.

Av-04/37.566. Em 08 de maio de 2025. Protocolo nº 126.160, de 25 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-03/37.566. 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 19/07/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 94.539,17 (noventa e quatro mil quinhentos e trinta e nove reais e dezessete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.041,23 - Recompe: R\$153,58 - Taxa Fisc. Judic.: R\$833,08 - ISSQN (3%): R\$61,19 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.089,08. Selo Digital: IQQ35059 - Cód de Segurança: 2190.9201.9696.6399. O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/37.566. Em 08 de maio de 2025. Protocolo nº 126.160, de 25 de abril de 2025.
Nome de Rua. Inscrição Cadastral. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/37.566), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/08/2024, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Monteiro Lobato**, nº 292, Casa 02, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral nº 01.080.014.0373.002.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: IQQ35059 - Cód de Segurança: 2190.9201.9696.6399. O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.



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: 126.160 Livro: 1-J Data: 25 de abril de 2025

Prenotação

AV-04 - M 37566 - Averbação
AV-04 - M 37566 - arquivamento
AV-05 - M 37566 - Averbação

Em 08 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.112,93/158,98/851,61 = 3186,87 Selo Digital: IQQ35059
Cod.: 2190.9201.9696.6399 Quantidade de atos: 20
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FX899-N822W-9G2SH-AWJ3G

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/FX899-N822W-9G2SH-AWJ3G>

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

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