



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: 045534.2.0056594-26

MATRÍCULA Nº 56.594. DATA: 21/08/2017.

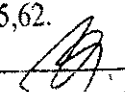
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente ao **Apartamento 201 - Bloco 06 - 1º Pavimento**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos e varanda, com área construída de 46,1458m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,4188m², área privativa principal total de 48,5645m², área de uso comum com vaga de estacionamento de 39,2662m², área total real de 87,8307m², fração ideal de 0,0107573729, do **Lote nº 05** (cinco), com a área de 6.034,70m² da **Quadra nº 29** (vinte e nove), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DE JASMIM**, localizado na Rua Portugal, nº 371, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: com área de acesso comum para a Rua Portugal e o Apartamento 203; **LADO DIREITO**: com o Apartamento 202; **LADO ESQUERDO**: com as vagas de garagem dos Apartamentos 304 do Bloco 03, e 101, 102, 103 e 104 do Bloco 06; **FUNDO**: com a área de acesso comum e vagas de garagem dos Apartamentos 302, 301, 204, 203, 202 e 201 do Bloco 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-10/22.905.

Proprietária(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA - ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, sede na Rua Suindara, nº 152, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 21 de agosto de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/56.594. Em 21 de agosto de 2017. Protocolo nº 90.687, de 24 de julho de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 05 de outubro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Flores de Jasmim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.400.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

R-02/56.594. Em 13 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.627, de 03 de dezembro de 2018.

(Continua no verso...)

COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.0474999-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/11/2018.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA - ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, situada na Rua Suindara, nº 152, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios Bruno Leonardo da Silva, CNH nº 02496081770 Detran/MG, CPF nº 049.450.236-38, residente na Rua Correia Borges, nº 524, Bairro Cidade Satelit, Juatuba/MG e Débora de Araújo Fernandes, CNH nº 03395169007 Detran/MG, CPF nº 044.390.656-43, residente na Rua José Ribeiro Filho, nº 301/201, Bloco 02, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, brasileiros, casados, administradores.

Comprador(es)/Adquirente: WILLIANE APARECIDA GONÇALVES, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-12.766.052 PC/MG, CPF nº 056.167.956-82, residente na Avenida Tropical, nº 1.834, Casa, Bairro Tropical, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.594. Inscrição Cadastral nº 01.079.029.0805.001.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.594.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 30/11/2018, Banco Bradesco S.A. CND Previdenciária emitida aos 27/06/2018, válida até 24/12/2018, código de controle da certidão: E76D.5CA2.5EA8.26A1, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$720,94 - Recomp: R\$43,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$347,38 ISSQN: R\$21,61 - Total: R\$1.133,15.

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

R-03/56.594. Em 13 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.627, de 03 de dezembro de 2018.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.0474999-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/11/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WILLIANE APARECIDA GONÇALVES, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-12.766.052 PC/MG, CPF nº 056.167.956-82, residente na Avenida Tropical, nº 1.834, Casa, Bairro Tropical, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ana Paula Gomes Souto Morato, brasileira, casada, economiária, RG

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

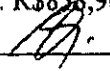
FICHA:02

CNM: 045534.2.0056594-26

MATRÍCULA Nº 56.594.

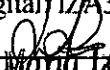
nº MG-10.922.833 SSP/MG, CPF nº 040.518.566-90, residente na Praça Silviano Brandão, nº 55, Centro, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 13/14, Livro 3217-P, em 05/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; e subestabelecimentos lavrado às fls. 040/041, Livro 3265-P, em 05/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e às fls. 059/064, Livro 1050-P, em 21/08/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.682,00 (oitenta e seis mil e seiscentos e oitenta e dois reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 488,68, em 20/12/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.594. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.594, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 86.682,00; 2) Recursos próprios: R\$ 27.438,85; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.807,00; 4) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.072,15. **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.

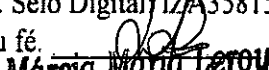
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$559,89 - Recomp: R\$33,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 ISSQN: R\$16,80 - Total: R\$838,96.

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

Av-04/56.594. Em 15 de julho de 2025. Protocolo nº 126.998, de 01 de julho 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-03/56.594. 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 03/06/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 134.659,97 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos).** **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.438,94 - Recompe: R\$183,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05 - ISSQN (3%): R\$73,12 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.884,62. Selo Digital 17A35815 - Cód de Segurança: 0158.6865.2434.4216.

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) 3558-1283 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 128.998 Livro: 1-J Data: 01 de julho de 2025

Prenotação

AV-04 - M 56594 - Averbação

AV-04 - M 56594 - arquivamento

Em 15 de julho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.486,12/187,06/1.199,30 = 3947,02 Selo Digital:
IZA35815 Cod.: 0158.8865.2434.4216 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L9DWA-4WA2F-PKYSE-7EBTP

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/L9DWA-4WA2F-PKYSE-7EBTP>

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

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