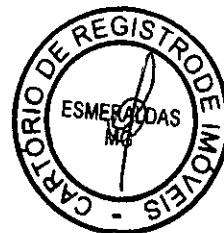




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0051915-95

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.915. DATA: 16/03/2016.

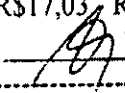
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 02, com área construída de 61,73m², área livre de 118,27m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 17 (dezessete), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS ACÁCIAS II**, localizado na Rua AL, nº 18, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua AL; LADO DIREITO: com o Lote 18; LADO ESQUERDO: com a Casa 01; FUNDO: com o Lote 15. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/28.495.

Proprietário(s): WANGRESS ASSIS BOCCHINO, empresária, RG nº MG-12.537.045 SSP/MG, CPF nº 941.808.226-87, e seu marido KAWLPTER PRATES BOCCHINO, RG nº MG-6.350.299 SSP/MG, CPF nº 002.326.566-30, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Buganville, nº 1.214/301, Bairro Eldorado, Contagem/MG (50%), e HENRIQUE GERALDO DE FARIA FIDELES, brasileiro, solteiro, maquiador e cabeleireiro, RG nº MG-14.762.610 PC/MG, CPF nº 092.381.356-06, residente na Rua Clementino Viana Dotti, nº 162/605, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG (50%).

Fica aberta esta Matrícula, em 16 de março de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.915. Em 16 de março de 2016. Protocolo nº 81.947, de 14 de março de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 16 de março de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vale das Acácias II conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.717.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

R-02/51.915. Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 83.192, de 17 de maio de 2016.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051915-95

Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº. 1.4444.0926175-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/04/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): WANGRESS ASSIS BOCCHINO, RG nº MG-12.537.045 SSP/MG, CPF nº 941.808.226-87, e seu marido KAWLPTER PRATES BOCCHINO, RG nº MG-6.350.299 SSP/MG, CPF nº 002.326.566-30, empresários, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Buganville, nº 1.214/301, Bairro Eldorado, Contagem/MG, e HENRIQUE GERALDO DE FARIA FIDELES, solteiro, cabeleireiro, RG nº MG-14.762.610 PC/MG, CPF nº 092.381.356-06, residente na Rua Clementino Viana Dotti, nº 162/605, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARIA LÚCIA MOREIRA, brasileira, solteira, pensionista, RG nº MG-2.146.792 PC/MG, CPF nº 575.154.926-00, residente na Rua Botucatu, nº 806, Bairro Renascença, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.915. Inscrição Cadastral nº 01.081.024.0019.001.

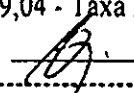
Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.915.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/05/2016, Banco do Brasil S/A. 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\$650,88 - Recomp. R\$39,04 - Taxa Fisc. Judic.: R\$316,22 - Total: R\$1.006,14.

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

R-03/51.915. Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 83.192, de 17 de maio 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº. 1.4444.0926175-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/04/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARIA LÚCIA MOREIRA, brasileira, solteira, pensionista, RG nº MG-2.146.792 PC/MG, CPF nº 575.154.926-00, residente na Rua Botucatu, nº 806, Bairro Renascença, 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 Telene Luiza Tolentino Bandeira, brasileira, solteira, economiária, CPF nº 031.301.356-00, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 096, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 269 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.593,86; Prêmios de Seguros: R\$ 213,21; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.832,07, em 07/06/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 10,4815% e Efetiva Reduzida 11,0000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.915. **Garantia:** Alienação Fiduciária

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: 045534.2.0051915-95

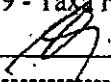
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.915.

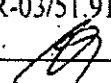
do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.915, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 172.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE, **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 128.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 32.000,00. **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\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

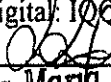
Av-04/51.915. Em 30 de maio de 2016. Protocolo nº 83.192, de 17 de maio de 2016. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0926175-3, Série 0416, subscrita em 29/04/2016, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedora, MARIA LÚCIA MOREIRA, CPF nº 575.154.926-00, acima qualificados, no valor de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), para pagamento em 269 meses, com o primeiro encargo em 07/06/2016. Taxa de Juros ao ano: Nominal Reduzida 10,4815% e Efetiva Reduzida 11,0000%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/51.915. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/51.915. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-05/51.915. Em 29 de maio de 2025. Protocolo nº 126.190, de 29 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-03/51.915. 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 26/12/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 177.977,45 (cento e setenta e sete mil novecentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.743,28 - Recomepe: R\$206,42 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.342,67 - ISSQN (3%): R\$82,25 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.374,62. Selo Digital: 10035394 - Cód de Segurança: 4696.5071.8570.0948.

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


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

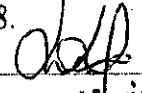
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051915-95

Av-06/51.915. Em 29 de maio de 2025. Protocolo nº 126.190, de 29 de abril de 2025.
Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/51.915), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 07/04/2025, faz-se esta averbação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua Laranjeira Lucena, nº 18, Casa 02, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IQQ35394 - Cód de Segurança: 4696.5071.8570.0948.

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

Marcia Maria Lemy
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) 3638-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.190 Livro: 1-J Data: 29 de abril de 2025

Prenotação
AV-05 - M 51915 - Averbação
AV-05 - M 51915 - arquivamento
AV-08 - M 51915 - Averbação



Em 29 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.790,46/209,97/1.352,92 = 4437,02 Selo Digital: IQQ35394 Cod.: 4696.5071.8570.0948 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D3QLT-UN5XW-6VESM-B5DQ2

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/D3QLT-UN5XW-6VESM-B5DQ2>

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

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