



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: 045534.2.0042418-68

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 42.418. DATA: 15/04/2013.

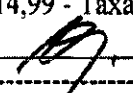
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente à CASA 02, com área construída de 44,77m², área livre de 44,82m², vaga de estacionamento, área total real 89,59m², fração ideal de 0,24583 do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 22 (vinte e dois), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORONTO**, localizado na Rua Joviano Naves, nº 648, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com área de acesso comum para a Rua Joviano Naves; LADO DIREITO: Com a casa 01; LADO ESQUERDO: Com a casa 03; FUNDO: Com o lote 03. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/19.891.

Proprietária(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na Rua Sena Madureira, nº 350, sala 03, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

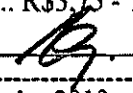
Fica aberta esta Matrícula, em 15 de abril de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.418. Em 15 de abril de 2013. Protocolo nº 62.844, de 08 de abril de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 15 de abril de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Toronto, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.768.

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-02/42.418. Em 27 de maio de 2013. Protocolo nº 63.557, de 20 de maio 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 8.4444.0344427-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/05/2013.

Continua no verso...

Vendedor(es)/Transmitente(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na Rua Sena Madureira, nº 350, Sala 03, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Carolina Rodrigues Paim Mateus, brasileira, casada, empresária, CNH nº 02723439473 Detran/MG, CPF nº 013.300.216-06, residente na Rua Helia Ricaldoni de Freitas, nº 317/202, Serrano, Belo Horizonte/MG, e Leandro Rodrigues Paim, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 02888813917 Detran/MG, CPF nº 065.448.296-92, residente na Rua Leopoldo Campos Nunes, nº 837/402, Manacás, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GLEISON PAULO DE FREITAS, cobrador, RG nº MG-10.039.201 PC/MG, CPF nº 044.913.696-58, e GLEICIANE PEREIRA NUNES GOMES, atendente, RG nº MG-10.283.224 PC/MG, CPF nº 014.758.816-22, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Alberto Barbosa da Silva, nº 65, Pedra Branca, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.418. Inscrição Cadastral nº 01.077.022.0180.001.

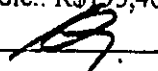
Valor: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.418.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 20/05/2013, 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\$518,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$195,40 - Total: R\$713,75.

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

R-03/42.418. Em 27 de maio de 2013. Protocolo nº 63.557, de 20 de maio de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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. 8.4444.0344427-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/05/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GLEISON PAULO DE FREITAS, cobrador, RG nº MG-10.039.201 PC/MG, CPF nº 044.913.696-58, e GLEICIANE PEREIRA NUNES GOMES, atendente, RG nº MG-10.283.224 PC/MG, CPF nº 014.758.816-22, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Alberto Barbosa da Silva, nº 65, Pedra Branca, Ribeirão das Neves/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 Fausto Ferreira Maciel Filho, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-10.853.805 SSP/MG, CPF nº 027.584.046-80, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 099/110, Livro 920P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 669,37; FGHAB R\$ 14,01; Total R\$ 683,38, em 17/06/2013. Taxa de Juros ao

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: 045534.2.0042418-68

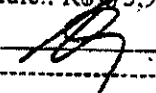
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 42.418.

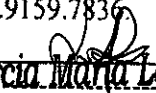
ano: Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano-objeto do R-02/42.418. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.418, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 105.000,00 **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 94.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 3.090,92; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.296,08; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. **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.

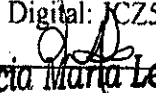
Av-04/42.418. Em 23 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.791, de 03 de setembro de 2025. **Retificação. Inscrição Cadastral.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/42.418), instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 02/06/2025, faz-se esta averbação para constar que a **Inscrição Cadastral** correta da Casa 02, situada no Lote 04 da Quadra 22, Bairro Santa Cecília, é nº 01.077.022.0181.001.

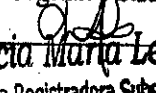
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JCZ51471 - Cód de Segurança: 8439.5926.9159.7836

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

Av-05/42.418. Em 23 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.791, de 03 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-02 e R-03/42.418. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 23/07/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 116.561,03 (cento e dezesseis mil quinhentos e sessenta e um reais e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.466,18 - Recompe: R\$185,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.198,23 - ISSQN (3%): R\$73,93 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.923,89. Selo Digital: JCZ51471 - Cód de Segurança: 8439.5926.9159.7836.

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 - M

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

OFICIAL:

~~Poder Judiciário - T.J.M. - Corregedoria Geral de Justiça~~

Protocolo: 127.791 Livro: 1-J Data: 03 de setembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 42418 - Averbação

AV-05 - M 42418 - Averbação

AV-05 - M 42418 - arquivamento

Em 23 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
2.637,89/190,95/1.216,76 = 4021,68 Selo Digital:
JCZ51471 Cod.: 8439.5926.9159.7836 Quantidade de
atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QJ7K3-G5867-Z6XVZ-RS54M

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/QJ7K3-G5867-Z6XVZ-RS54M>

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

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