



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: 045534.2.0039659-03

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 39.659. DATA: 30/03/2012.

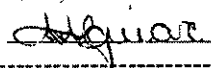
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a **CASA 01**, com área construída de 47,90m², área livre de 16,34m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 76,24m², fração ideal de 0,2150 do lote nº 68 (sessenta e oito), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 360,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA II, compreendido no BAIRRO SANTA CECÍLIA, na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 170, e com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: confrontando com a Rua Nossa Senhora Aparecida; LADO DIREITO: confrontando com acesso comum para as casas 02 e 03; LADO ESQUERDO: confrontando com o lote 69; FUNDO: confrontando com a casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01, R-02 e Av-03/20.015.

Proprietário(s): RAFAELA ROSA DE AMORIM, brasileira, solteira, auxiliar de administrativo, RG nº MG-16.162.621 SSP/MG, CPF nº 096.837.776-94, residente na Rua Ernani Agrícola, nº 500/1.042, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, e ODÍLIO FERREIRA, aposentado, RG nº M-6.303.095 SSP/MG, CPF nº 069.456.996-84, e sua mulher MARIA ROSA DE JESUS, do lar, RG nº M-4.354.751 SSP/MG, CPF nº 053.483.836-02, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 170, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

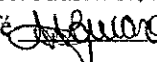
Fica aberta esta Matrícula, em 30 de março de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fê  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/39.659. Em 30 de março de 2012. Protocolo nº 57.428, de 27 de março de 2012.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 30 de março de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Santa Cecília II, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.335.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fê  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-02/39.659. Em 14 de maio de 2012. Protocolo nº 57.923, de 08 de maio de 2012.

Continua no verso...

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, nº. 8.4444.0063145-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RAFAELA ROSA DE AMORIM, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG nº MG-16.162.621 PC/MG, CPF nº 096.837.776-94, residente na Rua Cecília F. Coutinho, nº 419/301, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG, e ODILIO FERREIRA, aposentado, RG nº M-6303095 SSP/MG, CPF nº 069.456.996-84, e sua mulher MARIA ROSA DE JESUS, do lar, RG nº M-4354751 SSP/MG, CPF nº 054.483.836-02, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 170, Esmeraldas/MG, representados por Vinicius Vaz Gomes Nogueira, brasileiro, solteiro, CNH nº 04739461811 DETRAN/MG, CPF nº 076.499.226-00, residente na Rua Ernani Agrícola, nº 500/1042, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 91, Livro 060, aos 03/04/2012, 2º Ofício de Notas, Comarca de Matozinhos/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): AMARILDO WALBER SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº MG-6620666 PC/MG, CPF nº 844.913.376-91, residente na Rua Doutor David Rabelo, nº 380, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.659. Inscrição Cadastral nº 01.077.024.1956.001.

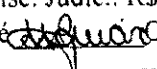
Valor: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/39.659.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 08/05/2012. 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\$478,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$180,58 - Total: R\$659,14.

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

R-03/39.659. Em 14 de maio de 2012. Protocolo nº 57.923, de 08 de maio de 2012.
Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a 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, nº. 8.4444.0063145-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): AMARILDO WALBER SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº MG-6620666 PC/MG, CPF nº 844.913.376-91, residente na Rua Doutor David Rabelo, nº 380, Bairro Alípio de Melo, 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 Claudia Marcia da Silva Couto, economiária, RG nº MG-3.089.937 SSP/MG, CPF nº 517.458.016-34, conforme procuração lavrada às fls. 157/158, Livro 2878, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.

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



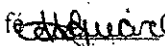
Continuação...

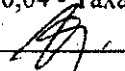
CNM: 045534.2.0039659-03

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 39.659.

083/085. Livro 0898-P, aos 19/08/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 84.999,77 (oitenta e quatro mil novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 04/06/2012. **Juros:** 4,5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.659. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.659; e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 95.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 84.999,77; 2) Recursos próprios: R\$ 2.413,23; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.587,00. **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\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94. O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-04/39.659. Em 14 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.493, de 28 de setembro de 2015. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** À vista do Ofício nº 37835/2015-SIALF-GIREC/BH de 02/09/2015, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento Com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.659. 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, recolhido aos 31/07/2015, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 96.504,00 (noventa e seis mil e quinhentos e quatro reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997. Emol. R\$1.001,18 - Recomp: R\$60,04 - Taxa Fisc. Judic.: R\$404,16 - Total: R\$1.465,38. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/39.659. Em 13 de março de 2018. Protocolo nº 93.989, de 09 de março de 2018. **Averbação. Leilões negativos.** A requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Camila Gontijo de Barros Camilo Machado, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-10.118.244 SSP/MG, CPF nº 032.815.486-52, residente na Avenida Oscar Trompowsky, nº 1.030/901, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, Livro 2.818, em 16/09/2010, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimentos lavrados às fls. 111/112, Livro 2.900, em 14/09/2011, às fls. 052/053, Livro 2.906, em 05/10/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e às fls. 39, Livro 2.064, em 15/09/2015, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, instruído com

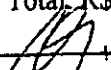
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0039659-03

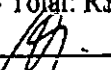
atas de 11/04/2016 e 10/05/2016, expedidas pela leiloeira oficial Ângela Saraiva Portes Souza, Matrícula nº 441, constando as publicações dos leilões, nos termos do artigo 868 do Código de Normas - CGJ/MG e artigo 27, da Lei 9.514/1997, averbam-se as realizações do 1º e do 2º públicos leilões, sem que houvesse arrematante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$139,28 - Recomp: R\$8,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$46,27 - Total: R\$193,79.

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

Av-06/39.659. Em 13 de março de 2018. Protocolo nº 93.858, de 05 de março de 2018. **Cancelamento de Ônus.** Conforme Termo de Quitação de 24/11/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Camila Gontijo de Barros Camilo Machado, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-10.118.244 SSP/MG, CPF nº 032.815.486-52, residente na Avenida Oscar Trompowsky, nº 1.030/901, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, Livro 2.818, em 16/09/2010, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 111/112, Livro 2.900, em 14/09/2011, às fls. 052/053, Livro 2.906, em 05/10/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e às fls. 39, Livro 2.064, em 15/09/2015, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, cancela-se o ônus registrado sob o R-03/39.659, Livro 02, em virtude da extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos do § 6º, artigo 27, da Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$67,30 - Recomp: R\$4,01 - Taxa Fisc. Judic.: R\$22,26 - Total: R\$93,57.

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

R-07/39.659. Em 13 de março de 2018. Protocolo nº 93.859, de 05 de março de 2018. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.444.1741655-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/01/2018.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Belo Horizonte/MG, representada por Ana Rita de Cassia Ottoni, brasileira, separada consensualmente, economiária, RG nº MG-2.267.121 PC/MG, CPF nº 494.029.356-49, com endereço profissional na Rua da Bahia, nº 902, Centro, Belo Horizonte/MG, conforme procurações lavradas às fls. 013/014, Livro 3217- P, em 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e às fls. 104/105, Livro 3221-P, em 14/09/2016, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1046-P, em 03/08/2017, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): SARAH LUIZA VALGAS DE SOUSA, brasileira, solteira, auxiliar de cartório, RG nº MG-17.745.295 PC/MG, CPF nº 114.908.426-08, residente na Rua Grenat, nº 65, Bairro Vitória, Belo Horizonte/MG.

Continua na ficha 03



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: 045534.2.0039659-03

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 39.659.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/39.659. Inscrição Cadastral nº 01.077.024.1956.001.

Valor: R\$ 55.800,00 valor real; R\$ 96.504,00 (noventa e seis mil e quinhentos e quatro reais) valor fiscal.

Condições: Sob alienação fiduciária, R-08/39.659.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/01/2018, Banco Bradesco S/A. CND Previdenciária emitida aos 09/03/2018, válida até 05/09/2018, código de controle 36E9.DD41.C392.E456, 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.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$597,83 - Recomp: R\$35,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$241,28 - Total: R\$874,94.

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

R-08/39.659. Em 13 de março de 2018. Protocolo nº 93.859, de 05 de março, de 2018.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1741655-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/01/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): SARAH LUIZA VALGAS DE SOUSA, brasileira, solteira, auxiliar de cartório, RG nº MG-17.745.295 PC/MG, CPF nº 114.908.426-08, residente na Rua Grenat, nº 65, Bairro Vitória, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Belo Horizonte/MG, representada por Ana Rita de Cassia Ottoni, brasileira, separada consensualmente, economiária, RG nº MG-2.267.121 PC/MG, CPF nº 494.029.356-49, com endereço profissional na Rua da Bahia, nº 902, Centro, Belo Horizonte/MG, conforme procurações lavradas às fls. 013/014, Livro 3217-P, em 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e às fls. 104/105, Livro 3221-P, em 14/09/2016, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1046-P, em 03/08/2017, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 26.800,00 (vinte e seis mil e oitocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 120 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 347,74, em 03/02/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-07/39.659.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0039659-03

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.659, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 124.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 26.800,00; 2) Recursos próprios: R\$ 21.000,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.000,00. **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.

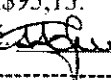
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emol. R\$237,76 - Recomp: R\$14,26 - Taxa Fisc. Judic.: R\$97,12 - Total: R\$349,14.

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

Av-09/39.659. Em 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 106.297, de 03 de setembro de 2020.

Cancelamento de Alienação Fiduciária. A vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.2370615-3, subscrito em 19/08/2020 (R-10 e R-11/39.659) com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF. Agência Contagem/MG. representada por Edenilson Givaldo Gomes, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.957.295 PC/MG, CPF nº 783.391.466-53, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373- P, em 24/04/2019, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 051/057, Livro 1091-P, em 09/10/2019, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, cancela-se a Alienação Fiduciária registrada em R-08/39.659, Livro 02.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$67,00 - Recomp: R\$4,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$22,10, ISSQN: R\$2,01 - Total: R\$95,13.

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

R-10/39.659. Em 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 106.297, de 03 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.2370615-3, subscrito em 19/08/2020.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SARAH LUIZA VALGAS DE SOUSA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-17.745.295 PC/MG, CPF nº 114.908.426-08, residente na Rua Grenat, nº 65, Casa, Vitória, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LEANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, tecnólogo, CRE/MG nº 001347440, CPF nº 425.080.768-13, residente na Rua Senador Melo Viana, nº 285/01, Centro, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-07/39.659.

Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Continua na ficha 04



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: 045534.2.0039659-03

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

FICHA:04

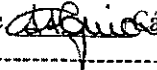
MATRÍCULA Nº 39.659.

Condições: Sob alienação fiduciária, R-11/39.659.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/08/2020, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$813,65 - Recomp: R\$48,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$393,38, ISSQN: R\$24,38 - Total: R\$1.280,30.

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

R-11/39.659. Em 18 de setembro de 2020. Protocolo nº 106.297, de 03 de setembro de 2020.

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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.2370615-3, subscrito em 19/08/2020.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LEANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, tecnólogo, CRE/MG nº 001347440, CPF nº 425.080.768-13, residente na Rua Senador Melo Viana, nº 285/01, Centro, Esmeraldas/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Contagem/MG, representada por Ednilson Givaldo Gomes, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.957.295 PC/MG; CPF nº 783.391.466-53, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373- P, em 24/04/2019, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 051/057, Livro 1091-P, em 09/10/2019, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

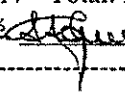
Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 958,71, em 20/09/2020. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-10/39.659. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.659, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 126.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 25.000,00. **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.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0039659-03

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$639,13 - Recomp: R\$38,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 - Total: R\$957,69.

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

Continua na ficha 95



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:05

CNM: 045534.2.0039659-03

MATRÍCULA Nº 39.659.

Av-12/39.659. Em 06 de junho de 2025. Protocolo nº 126.585, de 02 de junho 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-10 e R-11/39.659. 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 15/05/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 131.974,56 (cento e trinta e um mil novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **Fundamento Legal:** 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: IVK37520 - Cód de Segurança: 4662.5741.5138.9375.
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

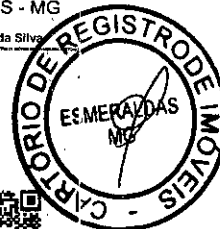
Márcia Maria Leroy



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@velho.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.585 Livro: 1-J Data: 02 de junho de 2025

Prenotação
AV-12 - M 39659 - Averbação
AV-12 - M 39659 - arquivamento

Em 06 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$
2.467,96/185,70/1.193,18 = 3920,84 Selo Digital:
IVK37520 Cod.: 4662.5741.5138.9375 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUXFC-CKPXZ-APFYT-STKQ2

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/AUXFC-CKPXZ-APFYT-STKQ2>

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

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