



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: 045534.2.0040614-48

MATRÍCULA Nº 40.614. DATA: 05/09/2012.

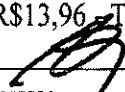
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 03, com área construída de 57,60m², área livre de 26,60m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 67,40m², fração ideal de 0,18717 do lote nº 28 (vinte e oito), da quadra nº 30 (trinta), com a área de 360,10m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRUXELLAS**, localizado na Rua Dez, nº 625, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Dez; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com o lote 29; FUNDO: com a casa 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/25.569.

Proprietário(s): CÔMODO ENGENHARIA & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.942.386/0001-04, sede na Rua dos Expedicionários, nº 1.097, casa 01, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 05 de setembro de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

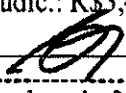
Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/40.614. Em 05 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.543, de 21 de agosto de 2012.

Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 05 de setembro de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Bruxellas, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.520.

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

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

R-02/40.614. Em 20 de novembro de 2012. Protocolo nº 60.697, de 06 de novembro de 2012.

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. 8.4444.0188394-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/10/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CÔMODO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040614-48

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 10.942.386/0001-04, sede na Rua dos Expedicionários, nº 1.097, Cs 01, Santa Amélia, Belo Horizonte/MG, representada por Edite de Oliveira Ciriaco, RG nº M-4.365.188 SSP/MG, CPF nº 090.786.886-02, e Danielle Cristina Ciriaco, RG nº MG-10.062.473-PC/MG, CPF nº 038.902.826-60, residente na Rua Olavo Bilac, nº 785, Santa Mônica, Belo Horizonte/MG, brasileiras, casadas, empresárias.

Comprador(es)/Adquirente(s): JEFERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, eletricista, RG nº MG-5.935.102 PC/MG, CPF nº 035.088.526-52, e sua mulher PETRA HORSTH SATHLER DE LIMA E SILVA, vendedora, CNH nº 03621421300 DETRAN/MG, CPF nº 060.318.516-95, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Bélgica, nº 838/201, Gloria, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.614. Inscrição Cadastral nº 01.080.030.0022.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.614.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 05/11/2012, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária nº 962012-11001386, de 26/07/2012, válida até 22/01/2013. 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\$482,67 - Taxa Fisc. Judic.: R\$181,87 - Total: R\$664,54.

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

R-03/40.614. Em 20 de novembro de 2012. Protocolo nº 60.697, de 06 de novembro 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0188394-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/10/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JEFERSON RODRIGUES DE OLIVEIRA, eletricista, RG nº MG-5.935.102 PC/MG, CPF nº 035.088.526-52, e sua mulher PETRA HORSTH SATHLER DE LIMA E SILVA, vendedora, CNH nº 03621421300 DETRAN/MG, CPF nº 060.318.516-95, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Bélgica, nº 838/201, Gloria, Contagem/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 Liliane Amora Sette, economiária, RG nº M-3.219.679 SSP/MG, CPF nº 627.645.516-49, conforme procuração lavrada às fls. 173/174, Livro 2931, aos 27/02/2012, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 069/079, Livro 914-P, aos 04/04/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 89.413,00 (oitenta e nove mil e quatrocentos e treze reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 30/11/2012. **Juros:** 4.5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.614.

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

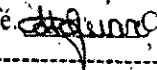
MATRÍCULA Nº 40.614.

CNM: 045534.2.0040614-48

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.614, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 89.413,00; 2) Recursos próprios: R\$ 11.243,05; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.428,95; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.915,00. **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.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

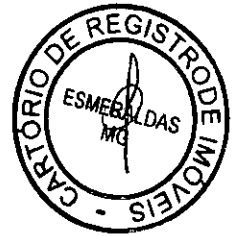
Continua na ficha 03



EM BRANCO



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:03

CNM: 045534.2.0040614-48

MATRÍCULA Nº 40.614.

Av-04/40.614. Em 12 de junho de 2025. Protocolo nº 126.533, de 28 de maio 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-03/40.614. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 14/08/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recomepe: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$72,85 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.871,53. Selo Digital: IVK36414 - Cód de Segurança: 4772.0045.8646.3008. O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/40.614. Em 12 de junho de 2025. Protocolo nº 126.533, de 28 de maio de 2025.
Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/40.614), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 12/11/2024, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Machado de Assis**, nº 625, Casa 03, Bairro São Pedro, 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: IVK36414 - Cód de Segurança: 4772.0045.8646.3008.

O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

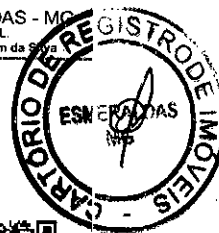


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - JMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.533 Livro: 1-J Data: 28 de maio de 2025

Prenotação
AV-04 - M 40614 - Averbação
AV-04 - M 40614 - arquivamento
AV-05 - M 40614 - Averbação

Em 12 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.477,04/186,38/1.196,24 = 3833,93 Selo Digital: IVK36414 Cod.: 4772.0045.8646.3008 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RC9LZ-T6KBC-GX75T-4K6RF

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/RC9LZ-T6KBC-GX75T-4K6RF>

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

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