



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

MATRÍCULA Nº 48.554. DATA: 16/07/2015.

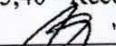
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVO RETIRO, correspondente à CASA 02, com área construída de 57,96m², área livre de 122,04m² com vaga de garagem descoberta, área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 49 (quarenta e nove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VELOSO**, localizado na Avenida A, nº 555, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Avenida A; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com o Lote 18; FUNDO: com o Lote 37. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-07 e Av-08/13.699.

Proprietário(s): ALAN ALMEIDA VELOSO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 15.945.268 SSP/MG, CPF nº 092.873.216-98, residente na Rua Tubira, nº 63, Bairro Santa Cruz, Contagem/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 16 de julho de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/48.554. Em 16 de julho de 2015. Protocolo nº 76.660, de 02 de julho de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 16 de julho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Veloso, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.257.


Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

Av-02/48.554. Em 12 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.933, de 09 de agosto de 2016.

Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **ALAN ALMEIDA VELOSO** é portador da CNH nº 04027232670 Detran/MG.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

(Continua no verso...)

Continuação...

R-03/48.554. Em 12 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.860, de 04 de agosto de 2016.

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, nº. 8.4444.1274643-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/06/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ALAN ALMEIDA VELOSO, brasileiro, divorciado, microempresário, CNH nº 04027232670 Detran/MG, CPF nº 092.873.216-98, residente na Rua Tubira, nº 63, Bairro Santa Cruz, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): VANETE MARIA SILVA, empregada doméstica, RG nº MG-10.941.168 PC/MG, CPF nº 058.667.816-62, e ALEXANDER FERREIRA QUINTANILHA, marceneiro, CNH nº 05654753938 Detran/MG, CPF nº 003.544.156-97, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Águas Formosas, nº 1.056, Casa 01, Bairro Pedra Azul, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.554. Inscrição Cadastral nº 01.059.049.0567.001.


Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-04/48.554.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/07/2016, 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\$658,41 - Recomp: R\$39,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$318,74 - Total: R\$1.016,64.

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

R-04/48.554. Em 12 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.860, de 04 de agosto 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. 8.4444.1274643-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/06/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): VANETE MARIA SILVA, empregada doméstica, RG nº MG-10.941.168 PC/MG, CPF nº 058.667.816-62, e ALEXANDER FERREIRA QUINTANILHA, marceneiro, CNH nº 05654753938 Detran/MG, CPF nº 003.544.156-97, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Águas Formosas, nº 1.056, Casa 01, Bairro Pedra Azul, 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 Marcelo Augusto França Maciel, brasileiro, divorciado, economiário, RG nº MG-4.954.095 PC/MG, CPF nº 850.688.106-49, conforme procuração lavrada às fls. 178, Livro 3031-P, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 018, Livro 1009-P, aos 30/09/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 105.480,00 (cento e cinco mil e quatrocentos e oitenta reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no

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 48.554.

valor de R\$ 749,12; Prêmios de Seguros R\$ 35,74; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00;
Total: R\$ 809,86, em 22/07/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/48.554. **Garantia:**
Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.554, e todas as acessões,
benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em
R\$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:**
1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 105.480,00; 2) Recursos próprios: R\$ 39.520,00.


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-05/48.554. Em 12 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.707, de 07 de dezembro de 2018.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento da Caixa Econômica
Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de 22/11/2018, procede-se esta averbação, nos
termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e
R-04/48.554. 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 em
14/06/2018, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 145.000,00 (cento e
quarenta e cinco mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.515,34 - Recomp:
R\$90,84 - Taxa Fisc. Judic.: R\$734,24 ISSQN: R\$45,42 - Total: R\$2.385,84.

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

Av-06/48.554. Em 12 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.707, de 07 de dezembro de 2018.

Averbação. Nome de Rua. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ
nº 00.360.305/0001-04, de 22/11/2018, instruído com a Certidão de Alteração de Endereço
expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG de 20/06/2018, nos termos do artigo 167,
inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração do nome da
Avenida A para **Avenida Jardim das Oliveiras**, situada no Bairro Novo Retiro,
Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87
ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

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



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

OFICIAL

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 98.707 Livro: 1-G Data: 07 de dezembro de 2018

Prenotação

AV-05 - M 48554 - Averbação e Arquivamento
AV-06 - M 48554 - Averbação

Em 12 de dezembro de 2018 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
1.558,09/93.41/745,13 = 2396,63 Selo Digital: CJX07412
Cod.: 3829.4202.6032.3038 Quantidade de atos: 16
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

