



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 48.439. DATA: 23/06/2015.

CNM: 045534.2.0048439-47


Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente ao **Apartamento 101 - 1º Pavimento**, com área construída de 57,04m², área de uso comum de 27,5084m², vaga de garagem descoberta com 12,00m², área total real de 96,5484m², fração ideal de 0,26819 do lote nº 08 (oito), da quadra nº 23 (vinte e três), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA FERNANDES**, localizado na Rua S, nº 57, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua S; LADO DIREITO: com vaga de garagem e a Rua S; LADO ESQUERDO: com escada de acesso comum para a Rua S e o apartamento 102; FUNDO: com o Lote 09. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.459.

Proprietário(s): LEANDRA DE PINHO TAVARES, brasileira, solteira, advogada, RG nº M-6.063.392-SSP/MG, CPF nº 990.060.906/97, residente na Rua Ceará nº 943/201, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 23 de junho 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-01/48.439. Em 23 de junho de 2015. Protocolo nº 76.266, de 10 de junho de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 23 de junho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Maria Fernandes, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.210.

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-02/48.439. Em 29 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.499, de 28 de dezembro de 2016. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada da Carteira Funcional, 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 **LEANDRA DE PINHO TAVARES** é portadora da **OAB/MG nº 74.712.**

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0048439-47

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.

R-03/48.439. Em 29 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.500, de 28 de dezembro de 2016.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1431707-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/12/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEANDRA DE PINHO TAVARES, brasileira, solteira, advogada, OAB/MG nº 74.712, CPF nº 990.060.906-97, residente na Rua Ceará, nº 943/201, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROBERIO DE ARAUJO LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar de armazém, RG nº MG-14.028.773 PC/MG, CPF nº 016.122.706-62, residente na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 35, Caixa 02, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.439. Inscrição Cadastral nº 01.081.023.0075.001.

Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/48.439.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular: ITBI recolhido aos 28/12/2016, 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\$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-04/48.439. Em 29 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.500, de 28 de dezembro 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 Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1431707-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/12/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROBERIO DE ARAUJO LIMA JUNIOR, brasileiro, solteiro, auxiliar de armazém, RG nº MG-14.028.773 PC/MG, CPF nº 016.122.706-62, residente na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 35, Caixa 02, Bairro Veneza, 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 Bruno Fogli de Amorim, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-11.712.909 SSP/MG, CPF nº 013.555.516-76, com endereço comercial na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.636, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104/105, Livro 3.221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 027/031, Livro 1.031-P, aos 10/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil e

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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 48.439.

CNM: 045534.2.0048439-47

novecentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 509,44; Seguros: R\$ 19,34; Total R\$ 528,78, em 01/02/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/48.439; **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.439, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 94.900,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.103,00; 3) Recursos próprios: R\$ 26.813,45; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.183,55. **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\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34.

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

Av-05/48.439. Em 29 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.501, de 28 de dezembro de 2016.

Averbação. Localização. A requerimento, instruído com a Lei Municipal nº 2.473 de 27/05/2015, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Avenida Gabriela Barbosa Silva, nº 57, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/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.

Av-06/48.439. Em 08 de abril de 2024. Protocolo nº 121.079, de 05 de abril de 2024.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/48.439. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposte de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 26/01/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 138.111,99 (cento e trinta e oito mil cento e onze reais e noventa e nove 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\$2.344,05 - Recomp: R\$140,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.129,17, ISSQN: R\$70,25 - Total: R\$3.684,15.

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



Cássia Aparecida de Aguiar
 Oficial Registradora Substituta

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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 121.079 Livro: 1-I Date: 05 de abril de 2024

Prenotação
AV-06 - M 48439 - Averbação
AV-06 - M 48439 - arquivamento

Em 08 de abril de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- RS
 2.389,74/143,42/1.138,95 = 3743,73 Selo Digital:
 HNE40400 Cod.: 2421.6948.6114.1770 Quantidade de
 atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

[Faint, illegible text at the bottom of the page]



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RPP5T-VAQMW-XNQM5-ECBQX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF ***.659.906-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RPP5T-VAQMW-XNQM5-ECBQX>

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

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