



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURELIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - tel/fax (31) 3538-1233



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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 44.127. DATA: 17/02/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 01, com área construída de 47,25m², área livre de 196,53m² com vaga de estacionamento, área total real 243,78m², fração ideal de 0,22656 do lote nº 29 (vinte e nove), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 1.076,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN MARTIN, localizado na Rua Cinco, nº 228, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Cinco; LADO DIREITO: com área de acesso comum para a Rua Cinco; LADO ESQUERDO: com o Lote 28; FUNDO: com a casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/4.819.

Proprietário(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, CNPJ nº 13.478.236/0001-80, sede na Rua Hélio Ricaldoni de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 de fevereiro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé _____ r. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.127. Em 17 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.649, de 06 de fevereiro de 2014. Convenção de Condomínio. Averbasc que, em 17 de fevereiro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial San Martin, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.220.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.127. Em 20 de março de 2015. Protocolo nº 74.617, de 10 de março de 2015. COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04/03/2015, às fls. 120/121, Livro 133-N, e Adjudada em 10/03/2015, às fls. 177, Livro 133-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP.

Continua no verso...

Continuação...

CNPJ nº 13.478.236/0001-80, sede na Rua Helia Ricaldoni de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG, representada por Adilson Paim Pamplona, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-895.512 PC/MG, CPF nº 162.231.286-49, residente na Rua Antônio Inácio Martins Ferreira, nº 318/401, Bairro Belvedere, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JOSÉ SOARES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, taxista, RG nº MG-25.767 SSP/MG, CPF nº 896.433.058-72, residente na Rua Tigre, nº 279, Bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O imóvel objeto desta Matrícula nº 44.127.


Valor: R\$ 25.000,00, constante no título, atualizado para R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme declaração de valor médio de mercado aos 10/03/2015.

Condições: Não há.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias; IPTU regular; ITBI recolhido. CND Previdenciária isenta de acordo com artigo 17, inciso I, da portaria conjunta PCFN/SRF, nº 1751 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.

Emol. R\$745,10 - Recomp: R\$44,7 - Taxa Fisc. Judic.: R\$304,34 - Total: R\$1.094,14.

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

Av-03/44.127. Em 05 de maio de 2016. Protocolo nº 82.951, de 03 de maio de 2016. Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada da 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 JOSÉ SOARES TEIXEIRA é portador da CNH nº 01354783507 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.

R-04/44.127. Em 05 de maio de 2016. Protocolo nº 82.952, de 03 de maio de 2016.

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 8.4444.1213892-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/04/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): JOSÉ SOARES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, taxista, CNH nº 01354783507 Detran/MG, CPF nº 896.433.058-72, residente na Rua Tigre, nº 279, Caixa 01, Bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FARLEM PEREIRA CARDOSO, brasileiro(a), solteiro(a), vendedor(a) de comércio varejista e atacadista, CNH nº 03604358410 Detran/MG, CPF nº 069.995.166-69, residente na Rua Padre Henrique Vaz, nº 317, Bairro Castanheira, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O imóvel objeto do R-02/44.127. Inscrição Cadastral nº 01.054.014.0240.001.

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 Pinheiro, nº 10 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 357-000-000 - telef: (31) 3534-1233



Continuação...

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 44.127.

Valor: R\$ 137.875,00 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e cinco reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/44.127.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular, ITBI recolhido aos 02/05/2016, 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\$645,86 - Recomp: R\$38,74 - Taxa Fisc. Judic.: R\$314,54 - Total: R\$999,14.

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

R-05/44.127. Em 05 de maio de 2016. Protocolo nº 82.952, de 03 de maio de 2016.

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. 8.4444.1213892-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/04/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FARLEM PEREIRA CARDOSO, brasileiro(a), solteiro(a), vendedor(a) de comércio varejista e atacadista, CNH nº 03604358410 Detran/MG, CPF nº 069.995.166-69, residente na Rua Padre Henrique Vaz, nº 317, Bairro Cantanhêira, 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 Daniela Campos de Queiroz Cópio, brasileira, solteira, economista, RG nº M-8.857.173 SSP/MG, CPF nº 011.768.876-29, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 109.878,91 (cento e nove mil, oitocentos e setenta e oito reais e noventa e um centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 694,50; Prêmios de Seguros: R\$ 30,94; Total R\$ 725,44, em 03/06/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/44.127. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.127, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 137.875,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 109.878,91; 2) Recursos próprios: R\$ 20.827,55; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.168,54. **Outras Clausulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões

(Continua no verso...)

Continuação...

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-06/44.127. Em 19 de dezembro de 2017. Protocolo nº 92.526, de 11 de dezembro de 2017. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** À vista do Ofício nº 5257672017 - CAIXA, de 17/11/2017, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/44.127. 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 10/11/2017, Banco Bradesco S/A, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 140.715,33 (cento e quarenta mil setecentos e quinze reais e trinta e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4518-7, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.427,41 - Recomp: R\$85,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$690,01 - Total: R\$2.202,98.

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

Oficial Registrador Substituto

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EMERALDAS - MG

Rua: 1315/1318-1323 - Empl. - Rua: Avenida Governador João Pinheiro - Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 92.526 Livro: 1-3 Data: 11 de dezembro de 2017

Prenotação

AV-06 - M 44127 - Averbação

AV-06 - M 44127 - arquivamento

Em 19 de dezembro de 2017

Emol./R. CIVIL/17: Fisc.: R\$1.455,51/87,25/696,03 + 2238,32

Selo Digital: BRR18821 Cod.: 7204-7628-9206-9167

Quantidade de atos: 16

Consulte a validade deste Selo no site <https://selo.jfmj.us.br>

