



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 40.120. DATA: 03/07/2012.


Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 03, com área construída de 49,82m², área livre de 40,18m², e uma vaga de estacionamento, área total real 90,00m², fração ideal de 0,2500 do lote nº 03 (três), da quadra nº 23 (vinte e três), com a área de 360,00m², do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOURÃO E MEIRA**, compreendido no BAIRRO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, na Rua Sem Peixe, nº 31, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum para a Rua Sem Peixe; LADO DIREITO: com a casa 04; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/21.432.

Proprietário(s): ANA CLAUDIA MOURÃO DE MEIRA, empresária, RG nº MG-10.575.011 SSP/MG, CPF nº 040.979.526-76, e seu marido DANILO CASTRO ALVES DE MEIRA, engenheiro de petróleo, RG nº M-1.431.958 SSP/MG, CPF nº 541.615.686-49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Istria Ferraz, nº 255, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula. em 03 de julho 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-01/40.120. Em 03 de julho de 2012. Protocolo nº 58.565, de 22 de junho de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 03 de julho de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Mourão e Meira, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.426.

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-02/40.120. Em 17 de maio de 2013. Protocolo nº 63.434, de 10 de maio de 2013. **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,

Continua no verso...

Continuação...

Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0301850-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/05/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): DANILO CASTRO ALVES DE MEIRA, engenheiro, RG nº M-1.431.958 SSP/MG, CPF nº 541.615.686-49, e sua esposa ANA CLÁUDIA MOURÃO DE MEIRA, diretora de empresas, RG nº MG-10.575.011 PC/MG, CPF nº 040.979.526-76, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Istria Ferraz, nº 255, Buritis, Belo Horizonte/MG, representado por Ana Cláudia Mourão de Meira, acima qualificada, conforme Procuração lavrada às fls. nº 082, Livro 974P, aos 22/03/2013 no 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CARLOS AUGUSTO DA COSTA, brasileiro, divorciado, despachante, RG nº MG-2.704.662 SSP/MG, CPF nº 659.739.416-04, residente na Rua Canafistula, nº 310, Eldorado, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.120. Inscrição Cadastral nº 01.078.023.0188.001.


Valor: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.120.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/05/2013, 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\$513,94 - Taxa Fisc. Judic.: R\$194,01 - Total: R\$707,95.

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

R-03/40.120. Em 17 de maio de 2013. Protocolo nº 63.434, de 10 de maio de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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. 8.4444.0301850-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/05/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CARLOS AUGUSTO DA COSTA, brasileiro, divorciado, despachante, RG nº MG-2.704.662 SSP/MG, CPF nº 659.739.416-04, residente na Rua Canafistula, nº 310, Eldorado, 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 Stefania Gotschalg da Mata, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-12.332.418 SSP/MG, CPF nº 063.914.996-08, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 0920P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 69.270,45 (sessenta e nove mil duzentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 354 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 455,44; FG HAB R\$ 16,02; Total R\$ 471,46, em 09/06/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.120. **Garantia:**



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 40.120.

Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.120, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 96.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 69.270,45; 2) Recursos próprios: R\$ 1,00; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.815,55; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.913,00. **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\$362,80 - Taxa Fisc. Judic.: R\$139,80 - Total: R\$502,60.

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

Av-04/40.120. Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 96.520, de 08 de agosto de 2018. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de 25/06/2018, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.120. 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 25/07/2018, SICOOB, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 101.340,21 (cento e um mil trezentos e quarenta reais e vinte e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1:146,87 - Recomp: R\$68,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$466,35 ISSQN: R\$34,39 - Total: R\$1.716,39.

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


 Cassia Aparecida de Aguiar
 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 - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 96.520 Livro: 1-G Data: 08 de agosto de 2018

Prenotação
 AV-04 - M 40120 - Averbação e Arquivamento

Em 05 de setembro de 2018
 Emol./R. Civil/TX.Fisc.- R\$1.175,00/70,47/472,37 = 1717,84
 Selo Digital: Cod.: 7844.9301.9848.7543
 Quantidade de atos: 6
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

