



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



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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 43.231. DATA: 24/09/2013.

CNM: 045534.2.0043231-54


**Imóvel.** IMÓVEL-URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 01, com área construída de 52,88m<sup>2</sup>, área livre de 127,12m<sup>2</sup> com vaga de garagem descoberta, área total real 180,00m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,5000 do lote nº 06 (seis), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 360,00m<sup>2</sup>, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SILVA**, localizado na Rua AA, nº 248, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua AA; LADO DIREITO: com o lote 07; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 19. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-01 e Av-02/28.422.

**Proprietária(s):** RENATA CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira, engenheira civil, RG nº MG-15.541.708 SSP/MG, CPF nº 105.044.426-43, residente na Rua Domingos, nº 581/303, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte/MG.


**Fica aberta esta Matrícula,** em 24 de setembro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.231. Em 24 de setembro de 2013. Protocolo nº 65.419, de 17 de setembro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 24 de setembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Silva, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.962.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/43.231. Em 21 de outubro de 2013. Protocolo nº 65.843, de 09 de outubro 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0472099-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 07/10/2013.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** RENATA CRISTINA DA SILVA, brasileira, solteira,

Continua no verso...

Continuação...

**CNM: 045534.2.0043231-54**

engenheira, RG nº 15.541.708 SSP/MG, CPF nº 105.044.426-43, residente na Rua Domingos Rocha, nº 581/303, Salgado Filho, Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** GILDÁSIO SOARES, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 0084556943 SSP/BA, CPF nº 166.640.605-82, e sua esposa VERA LÚCIA MAGALHÃES SOARES, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG 464.450 OTOE/MG, CPF nº 317.527.216-91, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Miquelina Dias Menezes, nº 594, Xangrila, Contagem/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.231. Inscrição Cadastral nº 01.081.021.0112.001.


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

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/43.231.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 08/10/2013, 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\$615,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$275,91 - Total: R\$890,97.

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

R-03/43.231. Em 21 de outubro de 2013. Protocolo nº 65.843, de 09 de outubro de 2013.

**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, nº. 8.4444.0472099-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 07/10/2013.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** GILDÁSIO SOARES, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº 0084556943 SSP/BA, CPF nº 166.640.605-82, e sua esposa VERA LÚCIA MAGALHÃES SOARES, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG 464.450 OTOE/MG, CPF nº 317.527.216-91, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Miquelina Dias Menezes, nº 594, Xangrila, 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 Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-15.080.234 SSP/MG, CPF nº 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 184, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 091/104, Livro 942-P, aos 09/05/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 207 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.187,73; Taxa de Administração R\$ 25,00; FGAB R\$ 84,79; Total R\$ 1.297,52, em 07/11/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7.1600% e Efetiva 7.3997%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.231. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.231, 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) Concedidos pela credora: R\$ 110.000,00;

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

CNM: 045534.2.0043231-54

MATRÍCULA Nº 43.231.

2) Recursos próprios: R\$ 25.000,00. **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\$548,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$255,06 - Total: R\$803,97.

O referido é verdade. Dou fé. *Aurélio Joaquim da Silva* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.  
*Cássia Aparecida de Aguiar*

Oficiala Registradora Substituta

Av-04/43.231. Em 17 de junho de 2024. Protocolo nº 122.026, de 14 de junho 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-02 e R-03/43.231. 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, em 26/12/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 144.592,39 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.522,01 - Recomp: R\$151,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.212,67, ISSQN: R\$75,58 - Total: R\$3.961,62.

O referido é verdade. Dou fé. *Aurélio Joaquim da Silva* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.  
*Cássia Aparecida de Aguiar*

Oficiala Registradora Substituta

Av-05/43.231. Em 17 de junho de 2024. Protocolo nº 122.026, de 14 de junho de 2024. **Averbação. Nome de Rua.** A requerimento, instruído com a Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 06/05/2024, 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 **Rua Aroeira Branca**, nº 248, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Emolumentos: Isento.

O referido é verdade. Dou fé. *Aurélio Joaquim da Silva* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.  
*Cássia Aparecida de Aguiar*

Oficiala Registradora Substituta

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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Protocolo: 122.026 Livro: 1-J Data: 14 de junho de 2024

Prenotação  
 AV-04 - M 43231 - Averbação  
 AV-04 - M 43231 - arquivamento  
 AV-05 - M 43231 - Averbação

Em 17 de junho de 2024 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.567,70/154,10/1.222,45 = 4021,2 Selo Digital: HTQ66141 Cod.: 3408.8034.8678.5655 Quantidade de atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

