



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



CNM: 045534.2.0054690-15

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 54.690. DATA: 16/03/2017.

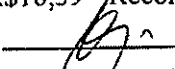
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 01, com área construída de 68,31m², área livre de 99,69m², vaga de garagem com 12,00m², área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTINS**, localizado na Rua AB, nº 245, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua AB; LADO DIREITO: com o Lote 21; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com o Lote 06. Descrições e confrontações conforme Matrícula 46.399 (origem).

Registro Anterior: Matrícula nº 50.210.

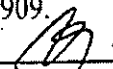
Proprietário(s): HERMÍNIO SILVESTRE PENA, brasileiro, solteiro, pedreiro, RG nº 33.615.854-3 SSP/SP, CPF nº 785.257.486-68, residente na Rua Siria Thebit, nº 152, Bairro Morada do Rio, Santa Luzia/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 16 de março de 2017, decorrente de ato retificatório e saneador conforme R-02 e Av-03/50.210, nos termos dos artigos 176, I, 212, 213 e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/54.690. Em 16 de março de 2017. Protocolo nº 88.485, de 03 de março de 2017. **Transporte de Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 26 de dezembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Martins, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.909.

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

R-02/54.690. Em 23 de abril de 2019. Protocolo nº 100.701, de 15 de abril de 2019. **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 8.4444.2006534-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/03/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): HERMÍNIO SILVESTRE PENA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 33.615.854-3 SSP/SP, CPF nº 785.257.486-68, residente (Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0054690-15

Thebit, nº 152, Bairro Morada do Rio, Santa Luzia/MG, representado por Eliezer Nunes Lima, brasileiro, solteiro, marceneiro, CNH nº 02721057893 Detran/MG, CPF nº 032.608.386-35, residente na Rua Nossa Senhora Abadia, nº 276, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls.153, Livro 35-P, em 08/01/2019, 1º Ofício de Notas de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CRISTOVÃO DE ARAÚJO FRANÇA, recepcionista, RG nº MG-10.419.547 PC/MG, CPF nº 041.053.046-82, e sua esposa ALINE MARINHO FRANÇA, desempregada, RG nº 8.373.820 PC/MG, CPF nº 069.643.286-29, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Z, nº 142, Caixa 02, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 54.690. Inscrição Cadastral nº 01.081.021.0344.001.

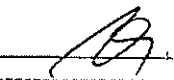
Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/54.690.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/03/2019, Banco do Brasil S/A. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$848,23 - Recomp: R\$50,9 - Taxa Fisc. Judic.: R\$409,43 ISSQN: R\$25,46 - Total: R\$1.334,02.

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

R-03/54.690. Em 23 de abril de 2019. Protocolo nº 100.701, de 15 de abril de 2019.

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 8.4444.2006534-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/03/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CRISTOVÃO DE ARAÚJO FRANÇA, recepcionista, RG nº MG-10.419.547 PC/MG, CPF nº 041.053.046-82, e sua esposa ALINE MARINHO FRANÇA, desempregada, RG nº 8.373.820 PC/MG, CPF nº 069.643.286-29, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Z, nº 142, Caixa 02, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eduardo Augusto de Andrade Verona, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 02179289060 Detran/MG, CPF nº 014.433.556-58, endereço profissional na Rua Senador Melo Viana, nº 158, Centro, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 103/104, Livro 3258-P, em 01/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 090, Livro 1.063-P, em 26/06/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). **Vencimento:** A vigência

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...

CNM: 045534.2.0054690-15

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

FICHA:02

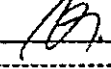
MATRÍCULA Nº 54.690.

do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor total R\$ 891,68, em 09/04/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/54.690. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 54.690, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 170.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 136.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 12.729,19; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.980,81. **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. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emol. R\$743,81 - Recomp: R\$44,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$366,36 ISSQN: R\$22,31 - Total: R\$1.177,11.

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

Av-04/54.690. Em 23 de abril de 2019. Protocolo nº 100.702, de 15 de abril de 2019. **Alteração. Nome de Rua.** A requerimento, instruído com a Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 12/04/2019, 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 Rua AB para Rua Buriti, situada no Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Emolumentos: Isento.

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

Av-05/54.690. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 126.142, de 24 de abril de 2025. **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-03/54.690. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 11/04/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 177.907,57 (cento e setenta e sete mil novecentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.761,44 - Recomp: R\$207,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.348,79 - ISSQN (3%): R\$82,79 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.400,80. Selo Digital: J0Q34489 - Cód de Segurança: 3132.5075.0635.5595. O referido é verdade. Dou fé.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

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: 126.142 Livro: 1-J Data: 24 de abril de 2025

Prenotação

AV-05 - M 54690 - Averbação

AV-05 - M 54690 - arquivamento

Em 12 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.808,62/211,33/1.359,04 = 4483,58 Selo Digital:
IQQ34489 Cod.: 3132.50750835.5595 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 97JRE-4HLF7-PRE82-7JV2G

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

Aurelio Joaquim Da Silva (CPF ***.785.121-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/97JRE-4HLF7-PRE82-7JV2G>

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

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