



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: 045534.2.0051738-44

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.738. DATA: 18/02/2016.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 02, com área construída de 57,02m², área livre de 122,98m², com vaga de garagem coberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 09 (nove), da quadra nº 48 (quarenta e oito), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CRISOCOLA, localizado na Rua Salinas, nº 568, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Salinas; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com o Lote 10; FUNDO: com o Lote 40. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.067.

Proprietária(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, sala 1.403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 18 de fevereiro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.738. Em 18 de fevereiro de 2016, Protocolo nº 81.374, de 15 de fevereiro de 2016. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 18 de fevereiro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Crisocola, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.656.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

R-02/51.738. Em 11 de abril de 2016. Protocolo nº 82.384, de 05 de abril 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1183375-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/03/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051738-44

PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, sala 1.403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Breno Dias Silva, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 03904105778 Detran/MG, CPF nº 084.653.036-81, residente na Alameda Oscar Niemeyer, nº 804/1.702, Bloco 03, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FABIANO FRANÇA, gerente, CNH nº 00973049183 Detran/MG, CPF nº 050.378.056-19, e sua esposa SILVIA GONÇALVES FRANÇA, estagiária e assemelhados, RG nº 11.636.395 PC/MG, CPF nº 088.667.546-41; brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Júlio Ferraz, nº 310, Bairro Liberdade, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.738. Inscrição Cadastral nº 01.080.048.0517.001. Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.738.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 30/03/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 22/10/2015, válida até 19/04/2016, código de controle 0C14.F848.EA59.A3B0, conforme Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, 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\$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-03/51.738. Em 11 de abril de 2016. Protocolo nº 82.384, de 05 de abril 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1183375-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/03/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FABIANO FRANÇA, gerente, CNH nº 00973049183 Detran/MG, CPF nº 050.378.056-19, e sua esposa SILVIA GONÇALVES FRANÇA, estagiária e assemelhados, RG nº 11.636.395 PC/MG, CPF nº 088.667.546-41, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Júlio Ferraz, nº 310, Bairro Liberdade, 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 Hélia Freire Magalhães, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 01942509338 Detran/MG, CPF nº 030.520.976-01, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 122, Livro 980-P, aos 19/08/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 523,93; Seguros: R\$ 21,88; Total R\$ 545,81, em 01/05/2016. **Taxa de Juros ao ano:**

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: 045534.2.0051738-44

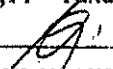
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.738.

Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.738. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.738, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 146.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 97.600,00; 2) Recursos próprios: R\$ 21.653,55; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.307,45; 4) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.439,00. **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.

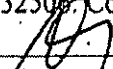
Emol. R\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34.

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

Av-04/51.738. Em 29 de abril de 2025. Protocolo nº 125.993, de 09 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-03/51.738. 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 21/03/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 155.842,08 (cento e cinquenta e cinco mil oitocentos e quarenta e dois reais e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.577,33 - Recomp: R\$193,93 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.261,23, ISSQN: R\$ 77,28, FDMP: R\$ 0,00 - Total: R\$4.109,77. Selo Eletrônico: IQQ32506. Código de Segurança: 3707.1211.2100.5648.

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



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

OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 125.993 Livro: 1-J Data: 09 de abril de 2025

Prenotação

AV-04 - M 51738 - Averbação

AV-04 - M 51738 - arquivamento

Em 29 de abril de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.824,51/197,48/1.271,48 = 4172,55 Selo Digital: IQQ32506 Cod.: 3707.1211.2100.5648 Quantidade de atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CEJ6X-MMS3P-GL2YX-JYU85

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/CEJ6X-MMS3P-GL2YX-JYU85>

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

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