



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: 045534.2.0052912-14

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 52.912. DATA: 17/10/2016.

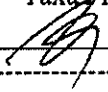
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente ao **Apartamento 104 - 1º Pavimento**, com área construída de 64,6775m², área livre de 48,97666m², vaga de garagem de 10,35m², área total real de 124,00416m², fração ideal de 0,172228 do lote nº 05-A (cinco - A), da quadra nº 27 (vinte e sete), com a área de 720,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, localizado na Rua Paineira Rosa, nº 99, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para Rua Paineira Rosa e o Apartamento 102; LADO DIREITO: com o Lote 26; LADO ESQUERDO: com o Apartamento 103; FUNDO: com o Lote 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula nº 49.422.

Proprietário(s): ROGÉRIO P. DE SOUZA EIRELI-ME, CNPJ nº 15.351.020/0001-84, sede na Rua Alcides Ferreira, nº 189, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte/MG (33,6873%); ELENITA DE SOUZA CARVALHO, empresária, RG nº M-4.331.170 SSP/MG, CPF nº 791.770.506-49, e seu marido ANDRÉ LUIZ CALEMO CARVALHO, comprador, RG nº M-3.419.478 SSP/MG, CPF nº 507.952.606-87, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Doadora Eliane Stancioli nº 74/401, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG (33,6873%), e PARCERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 09.340.255/0001-78, sede na Rua Marechal Foch, nº 41, Sala 904, Bairro Grajaú, Belo Horizonte/MG (32,6253%).

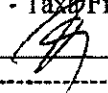
Fica aberta esta Matrícula, em 17 de outubro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

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

Av-01/52.912. Em 17 de outubro de 2016. Protocolo nº 85.940, de 11 de outubro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de outubro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Florença, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.004.

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

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

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052912-14

R-02/52.912. Em 17 de outubro de 2016. Protocolo nº 85.940, de 11 de outubro de 2016.

Atribuição de Propriedade.

Título: Instrumento Particular de Instituição, Convenção e Atribuição de Propriedade do Condomínio Residencial Florença de 03/10/2016.

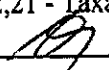
Atribuição de Propriedade: Em razão da Convenção do Condomínio Residencial Florença, faz-se a presente atribuição de propriedade ao seu respectivo titular.

Proprietária(s): ROGÉRIO P. DE SOUZA EIRELI-ME, CNPJ nº 15.351.020/0001-84, sede na Rua Alcides Ferreira, nº 189, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte/MG, representada pelo titular Rogério Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº MG-6.999.836 SSP/MG, CPF nº 057.999.096-66, residente na Rua Alcides Ferreira, nº 189, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte/MG.

Valor: R\$ 89.640,83 (oitenta e nove mil seiscentos e quarenta reais e oitenta e três centavos).

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: Demais documentos, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$1.036,95 - Recomp: R\$62,21 - Taxa Fisc. Judic.: R\$423,52 - Total: R\$1.522,68.

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

R-03/52.912. Em 23 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 93.589, de 16 de fevereiro de 2018.

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 8.4444.1761428-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/01/2018.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ROGÉRIO P. DE SOUZA EIRELI-ME, CNPJ nº 15.351.020/0001-84, sede na Rua Alcides Ferreira, nº 189, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Rogério Pereira de Souza, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CNH nº 03648807991 Detran/MG, CPF nº 057.999.096-66, residente na Rua Salvador Gurgel, nº 189, Bairro Santa Cruz, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): TIAGO DINIZ SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 06481767807 Detran/MG, CPF nº 080.064.756-44, residente na Rua Senador Milton Campos, nº 952, Bairro Santa Maria, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/52.912. Inscrição Cadastral nº 01.081.027.0414.001.

Valor: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/52.912.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 01/02/2018, SICOOB. CND Previdenciária emitida aos 19/10/2017, válida até 17/04/2018, código de controle CC89.3EA0.A88B.F905, 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

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: 045534.2.0052912-14

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 52.912.

integrante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4518-7, Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$708,29 - Recomp: R\$42,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$343,20 - Total: R\$1.093,95.

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

R-04/52.912. Em 23 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 93.589, de 16 de fevereiro de 2018.

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 8.4444.1761428-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/01/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): TIAGO DINIZ SILVA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CNH nº 06481767807 Detran/MG, CPF nº 080.064.756-44, residente na Rua Senador Milton Campos, nº 952, Bairro Santa Maria, 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 Aparecida Costa Inácio, brasileira, casada, economiária, RG nº M-5.612.830 SSP/MG, CPF nº 978.247.636-68, com endereço na Rua Padre Pedro Pinto, nº 1580, Venda Nova, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 096/111, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 91.200,00 (noventa e um mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 510,14, em 23/02/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/52.912. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.912, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 138.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:**

1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 91.200,00; 2) Recursos próprios: R\$ 46.101,75; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.375,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.323,25. **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: 4517-9, Emol. R\$559,89 - Recomp: R\$33,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052912-14

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

Av-05/52.912. Em 27 de março de 2024. Protocolo nº 120.937, de 26 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de 19/12/2023, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/52.912. 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 21/03/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 140.585,04 (cento e quarenta mil quinhentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.486,85 - Recomp: R\$149,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.200,99, ISSQN: R\$74,54 - Total: R\$3.911,62.

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

Cássia 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) 3536-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 120.937 Livro: 1-I Data: 26 de março de 2024

Prenotação

AV-05 - M 52912 - Averbação

AV-05 - M 52912 - arquivamento

Em 27 de março de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.532.64/151.98/1.210,77 = 3971,2 Selo Digital:
HIH36733 Cod.: 5131.7555.8108.2472 Quantidade de
atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6V7QY-B4TWQ-H9L6Q-9ZTRL

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

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF ***.659.906-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6V7QY-B4TWQ-H9L6Q-9ZTRL>

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

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