



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 49.452. DATA: 05/10/2015.

CNM: 045534.2.0049452-15

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente ao **APARTAMENTO 104 - Bloco 01 - Térreo**, com área construída de 46,1458m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 124,8540m², área privativa principal total de 170,9997m², área de uso comum com vaga de estacionamento de 59,055m², área total real de 230,0547m², fração ideal de 0,0181224760, do lote nº 05 (cinco), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 6.034,70m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DE JASMIM**, localizado na Rua Portugal, nº 371, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum para a Rua Portugal e o Apartamento 102; LADO DIREITO: com o Apartamento 103; LADO ESQUERDO: com a Rua Portugal; FUNDO: com o Lote 13. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-07/22.905.

Proprietária(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA - ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, sede na Rua Suindara, nº 152, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 05 de outubro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé. Aurélijo Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.452. Em 05 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.196, de 15 de setembro de 2015.

Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 05 de outubro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Flores de Jasmim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.400.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

R-02/49.452. Em 16 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.947 de 04 de dezembro de 2015.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº. 855553561035, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049452-15

04/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA - ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, sede na Rua Marianita, nº 292, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG, representada por Bruno Leonardo da Silva, casado, CNH nº 02496081770 Detran/MG, CPF nº 049.450.236-38, e Débora de Araújo Fernandes, CNH nº 03395169007 Detran/MG, CPF nº 044.390.656-43, brasileiros, microempresários, residentes na Rua Marianita, nº 292, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARCOS NOGUEIRA DE CARVALHO, servidor público estadual, CNH nº 04719937816 Detran/MG, CPF nº 059.219.936-38, e sua esposa JANAINA MARTINS MAIA DE CARVALHO, autônoma, RG nº 2055714333 SSP/BA, CPF nº 100.895.706-26, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua VL- 37, nº 71, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.452. Inscrição Cadastral nº 01.079.029.0744.001.

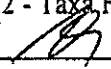
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.452.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 09/12/2015, CEF. CND emitida aos 16/12/2015, válida até 13/06/2016, código de controle da certidão: E8A0.697F.2330.F250, 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\$586,25 - Recomp: R\$35,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$285,22 - Total: R\$906,69.

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

R-03/49.452. Em 16 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.947 de 04 de dezembro de 2015.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº. 855553561035, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS NOGUEIRA DE CARVALHO, servidor público estadual, CNH nº 04719937816 Detran/MG, CPF nº 059.219.936-38, e sua esposa JANAINA MARTINS MAIA DE CARVALHO, autônoma, RG nº 2055714333 SSP/BA, CPF nº 100.895.706-26, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua VL- 37, nº 71, Bairro Nova Contagem, 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 Marcelo Augusto França Maciel, economiário, RG nº 4.954.095 SSP/MG, CPF nº 850.688.106-49, conforme procuração lavrada às fls.160, Livro 3.036, aos 30/09/2014, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais). **Vencimento:**

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

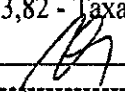
FICHA:02

CNM: 045534.2.0049452-15

MATRÍCULA Nº 49.452.

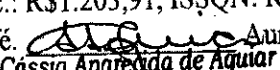
A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.011,82; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 21,64; Total R\$ 1.058,46, em 04/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.6600% e Efetiva 6.8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.452. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.452, 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. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 121.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 13.500,00. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-04/49.452. Em 26 de março de 2024. Protocolo nº 120.932, de 25 de março de 2024. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de 11/01/2024, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/49.452. 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 31/03/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 141.543,42 (cento e quarenta e um mil quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e dois 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\$2.495,64 - Recomp: R\$149,77 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.203,91, ISSQN: R\$74,80 - Total: R\$3.924,12.

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: cmovels.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 120.932 Livro: 1-I Data: 25 de março de 2024

Prenotação

AV-04 - M 49452 - Averbação

AV-04 - M 49452 - arquivamento

Em 26 de março de 2024 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$ 2.541,33/152,51/1.213,69 = 3983,7 Selo Digital: HH36439 Cod.: 3736.3464.0735.0631 Quantidade de atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Oficial Recebimento e Assinatura
Classificação de Assinatura



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YN48B-46U39-86CHR-RK559

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/YN48B-46U39-86CHR-RK559>

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

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