



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

CNM: 045534.2.0040059-64

MATRÍCULA Nº 40.059. DATA: 20/06/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a **CASA 04**, com área construída de 48,71m², área livre de 29,29m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 90,00m², fração ideal de 0,2500 do lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 44 (quarenta e quatro), com a área de 360,00m², do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROMÊNIA**, compreendido no BAIRRO RECANTO VERDE, na Avenida Romênia, nº 185, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para o corredor de acesso para a Avenida Romênia; LADO DIREITO: com o lote 15; LADO ESQUERDO: com o lote 13; FUNDO: com o lote 23. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/23.197.

Proprietário(s): CARLOS EVANGELISTA DE BRITO, brasileiro, solteiro, pedreiro. RG nº MG-5.759.604 SSP/MG. CPF nº 688.620.676-15, residente na Alameda das Eraunas, nº 57, Bairro Vale Verde, Ribeirão das Neves/MG.

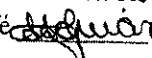
Fica aberta esta Matrícula, em xx de junho de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/40.059. Em 20 de junho de 2012. Protocolo nº 58.331, de 11 de junho de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 20 de junho de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Romênia conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.414.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fé  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/40.059. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.721, de 17 de janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0196594-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 10/01/2013.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040059-64

Vendedor(es)/Transmitente(s): CARLOS EVANGELISTA DE BRITO, brasileiro, solteiro, pedreiro, RG nº MG-5.759.604 SSP/MG, CPF nº 688.620.676-15, residente na Alameda das Araunas, nº 57, Bairro Vale Verde, Ribeirão das Neves/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FLAVIO FERREIRA, vendedor, CNH nº 02807895330 DETRAN/MG, CPF nº 921.313.286-72 e sua esposa ELISANGELA DE MENESES SOARES FERREIRA, técnica em informática, RG nº MG-9295761 SSP/MG, CPF nº 040.591.136-03, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Domingos Jose, nº 49, Casa 03, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto da matrícula nº 40.059. Inscrição Cadastral nº 01.079.044.0221.001.

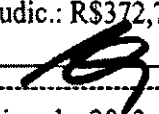
Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.059.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/01/2013, Banco Bradesco 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.

Emol. R\$979,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$372,73 - Total: R\$1.352,11.

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

R-03/40.059. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.721, de 17 de janeiro de 2013.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0196594-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 10/01/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FLAVIO FERREIRA, vendedor, CNH nº 02807895330 DETRAN/MG, CPF nº 921.313.286-72 e sua esposa ELISANGELA DE MENESES SOARES FERREIRA, técnica em informática, RG nº MG-9295761 SSP/MG, CPF nº 040.591.136-03, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Domingos Jose, nº 49, Casa 03, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Luiz Diniz Belem, economiário, RG nº M-758555 SSP/MG, CPF nº 216.539.256-04, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, Livro 2878, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 111/121, Livro 925P, aos 06/09/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 852,54; Prêmio de Seguro R\$ 27,74; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 905,28, em 10/02/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 8.5101% e Efetiva 8.8500%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.059. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.059, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe

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

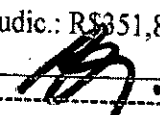
FICHA:02

CNM: 045534.2.0040059-64

MATRÍCULA Nº 40.059.

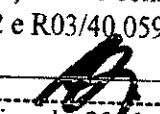
forem acrescidas, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Origem do(s) Recurso(s): SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 90.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 10.000,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$913,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$351,88 - Total: R\$1.265,11.

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

Av-04/40.059. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.721, de 17 de janeiro de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0196594-8, Série 0113, subscrita em 10/01/2013, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, FLAVIO FERREIRA, CPF nº 921.313.286-72 e sua esposa ELISANGELA DE MENESES SOARES FERREIRA, CPF nº 040.591.136-03, acima qualificados, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 10/02/2013. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/40.059. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R03/40.059. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-05/40.059. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.592, de 07 de janeiro de 2016. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada da CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **ELISANGELA DE MENESES SOARES FERREIRA** é portadora da CNH nº 01517600978 Detran/MG.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

Av-06/40.059. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.593, de 07 de janeiro de 2016. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1117481-0, subscrito em 18/12/2015, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Nova Lima/MG, representada por Walter

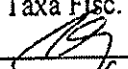
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0040059-64

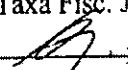
Pimentel Barbosa, abaixo qualificado, cancela-se a Alienação Fiduciária, registrada no R-03/40.059, Livro 02.

Emol. R\$18,61 - Recomp: R\$1,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,14 - Total: R\$25,87.

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

Av-07/40.059. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.644, de 12 de janeiro de 2016. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** À vista da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0196594-8, Série: 0113, com autorização da Caixa Econômica Federal, representada por Diogo Moreira Franco, em 29/12/2015, averba-se o cancelamento da Av-04/40.059, Livro 02.

Emol. R\$10,02 - Recomp: R\$0,6 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,34 - Total: R\$13,96.

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

R-08/40.059. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.593, de 07 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1117481-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): FLAVIO FERREIRA, vendedor, CNH nº 02807895330 Detran/MG, CPF nº 921.313.286-72, e sua esposa ELISANGELA DE MENESES SOARES FERREIRA, técnica de informática, CNH nº 01517600978 Detran/MG, CPF nº 040.591.136-03, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Esmeraldas, nº 399, Casa 03, Bairro Santa Luzia, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): TATIANE COSTA GOMES SILVEIRA, gerente, RG nº MG-14.224.826 PC/MG, CPF nº 074.015.166-59, e seu marido JEFFERSON MARCONE SILVEIRA, músico, RG nº 10.632.930 PC/MG, CPF nº 049.848.536-62, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida José Faria da Rocha, nº 4.613, Bairro Eldorado, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/40.059. Inscrição Cadastral nº 01.079.044.0221.001.

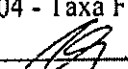
Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-09/40.059.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/12/2015, 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\$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-09/40.059. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.593, de 07 de janeiro de 2016.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e

Continua na ficha 03



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:03

CNM: 045534.2.0040059-64

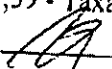
MATRÍCULA Nº 40.059.

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1117481-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): TATIANE COSTA GOMES SILVEIRA, gerente, RG nº MG-14.224.826 PC/MG, CPF nº 074.015.166-59, e seu marido JEFFERSON MARCONE SILVEIRA, músico, RG nº 10.632.930 PC/MG, CPF nº 049.848.536-62, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida José Faria da Rocha, nº 4.613, Bairro Eldorado, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Nova Lima/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Walter Pimentel Barbosa, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº M-4.348.170 SSP/MG, CPF nº 569.853.126-91, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 106.600,00 (cento e seis mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 540,12; Prêmios de Seguros: R\$ 30,81; Total R\$ 570,93, em 12/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-08/40.059. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.059, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 106.600,00; 2) Recursos próprios: R\$ 29.074,79; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.325,21. **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\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

Av-10/40.059. Em 27 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.109, de 29 de janeiro 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-08 e R-09/40.059. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 17/01/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 150.139,07 (cento e

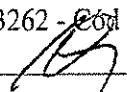
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2:0040059-64

cinquenta mil cento e trinta e nove reais e sete 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\$2.614,46 - Recompe: R\$156,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.261,24 - ISSQN (3%): R\$78,50 - Total: R\$4.111,01. Selo Digital: IMU13262 - Cod de Segurança: 6917.6531.4586.4113.

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 - 9. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1233 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

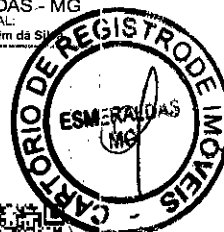
Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.109 Livro: 1-J Data: 29 de Janeiro de 2025

Prenotação

AV-10 - M40059 - Averbação

AV-10 - M40059 - arquivamento



Em 27 de fevereiro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.662,32/159,68/1.271,49 = 4173,43 Selo Digital:
IMU13262 Cod.: 6917.6531.4586.4113 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWZVU-6PV87-7LJWM-6AKFT

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/MWZVU-6PV87-7LJWM-6AKFT>

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

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