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: 045534.2.0049300-83

MATRÍCULA Nº 49.300. DATA: 02/09/2015.

**Imóvel.** IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MONTE SINAI, correspondente ao **APARTAMENTO 202 - 2º Pavimento,** com área construída de 58,47m², vaga de garagem descoberta com 11,25m², área de uso comum de 51,329826m², área total real 62,579826m², fração ideal de 0,10645 do lote nº 18 (dezoito), da quadra nº 05 (cinco), com a área de 587,88m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAUAGI**, localizado na Rua Cinco, nº 381, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Cinco e o Apartamento 201; LADO DIREITO: com o Lote 17; LADO ESQUERDO: com a Rua Cinco; FUNDO: com terreno pertencente a Gilberto Filizol de Lima. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-05 e Av-06/30.335.

**Proprietário(s):** JACK JAMIL DAOULY, empresário, RG nº 01.015.020 SSP/MS, CPF nº 950.312.941-91, e sua esposa RENATA PROENÇA DOYLE OLIVA DAOULY, coordenadora pedagógica, RG nº MG-10.311.968-SSP/MG, CPF nº 036.386.376-11, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Tavares Bastos, 261/101, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG; RICARDO AHOUAGI CARNEIRO JUNHO, engenheiro, RG nº M-2.174.528 SSP/MG, CPF nº 693.729.427-15, e sua mulher PRISCILA MARIA DE ANDRADE RIBEIRO, advogada, RG nº 89000154-8 SSP/RJ, CPF nº 842.098.017/04, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Ricardo de Carvalho, nº 48, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG.

**Fica aberta esta Matrícula**, em 02 de setembro 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 _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

---

**Av-01/49.300.** Em 02 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.672, de 21 de agosto de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 02 de setembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Hauagi, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.348.
Emol. R$12,25 - Recomp: R$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R$4,08 - Total: R$17,06.
O referido é verdade. Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT.

**Continuação...**

**CNM: 045534.2.0049300-83**

**R-02/49.300.** Em 04 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.498, de 30 de dezembro de 2015. **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. 8.4444.1109170-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2015.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** JACK JAMIL DAOULY, empresário, RG nº 01.015.020 SSP/MS, CPF nº 950.312.941-91, e sua esposa RENATA PROENÇA DOYLE OLIVA DAOULY, professora, RG nº MG-10.311.968 SSP/MG, CPF nº 036.386.376-11, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Deputado Cristovam Chiaradia, nº 351/704-A, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG; RICARDO AHOUAGI CARNEIRO JUNHO, empresário, RG nº M-2.174.528 SSP/MG, CPF nº 693.729.427-15, e sua mulher PRISCILA MARIA DE ANDRADE RIBEIRO, servidora pública federal, RG nº 89000154-8 SSP/RJ, CPF nº 842.098.017-04, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Ricardo de Carvalho, nº 48, Casa, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** PAULO GIOVANI RODRIGUES, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 02419218231 Detran/MG, CPF nº 816.315.296-68, residente na Rua Ayrton Sena, nº 360, Casa 01, Bairro Praia, Contagem/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.300. Inscrição Cadastral nº 01.084.005.0020.001.

**Valor:** R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/49.300.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/12/2015, 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$643,35 - Recomp: R$38,6 - Taxa Fisc. Judic.: R$313,71 - Total: R$995,66.

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

---

**R-03/49.300.** Em 04 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.498, de 30 de dezembro de 2015. **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. 8.4444.1109170-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2015.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** PAULO GIOVANI RODRIGUES, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 02419218231 Detran/MG, CPF nº 816.315.296-68, residente na Rua Ayrton Sena, nº 360, Casa 01, Bairro Praia, 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 Fred Melo de Oliveira Carvalho, brasileiro, casado, economiário, RG nº

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT.

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 – ESMERALDAS MG

Continuação...

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

**FICHA:02**

**CNM: 045534.2.0049300-83**

**MATRÍCULA Nº 49.300.**

M-3.991.706 DPC/MG, CPF nº 558.641.716-20, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 18/24, Livro 1.009-P, aos 30/09/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo**: R$ 116.000.00 (cento e dezesseis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 658,63, FGHAB R$ 20,34; Total R$ 678,97, em 11/01/2016. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.300. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.300, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s)**: FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$ 116.000,00; 2) Recursos próprios: R$ 23.709,69; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 3.177,31. **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$37,4 - Taxa Fisc. Judic.: R$306,99 - Total: R$967,66.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

---

**Av-04/49.300**. Em 10 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.749, de 28 de julho de 2016. **Averbação. Inserção de área privativa coberta padrão diferente ou descoberta.** A requerimento, instruído com o quadro de informações da ABNT - NBR 12721, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, averba-se que o **Apartamento nº 202, 2º Pavimento** do Condomínio Residencial Hauagi possui uma área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de **58,48m²**, área construída de 58,47m², vaga de garagem descoberta com 11,25m², área de uso comum de 51,329826m², fração ideal de 0,10645 e área total real de **179,529826m²**.
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.

---

**Av-05/49.300.** Em 26 de setembro de 2024. Protocolo nº 123.401, de 24 de setembro de 2024. **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-03/49.300. 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 25/08/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA

(Continua no verso..

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT.

**Continuação...**

**CNM: 045534.2.0049300-83**

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R$ 152.662,35 (cento e cinquenta e dois mil seiscentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.460,48 - Recompe: R$147,65 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.192,23 - ISSQN (3%): R$73,76 - Total: R$3.874,12. Selo Digital: ICV97124 - Cód de Segurança: 3535.2970.8779.4008.

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

Cássia Aparecida de Aguiar
Oficiala 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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 123.401 Livro: 1-J Data: 24 de setembro de 2024

Prenotação
AV-05 - M 49300 - Averbação
AV-05 - M 49300 - arquivamento

Em 26 de setembro de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R$ 2.506,17/150,39/1.202,01 = 3933,7 Selo Digital: ICV97124 Cod.: 3535.2970.8779.4008 Quantidade de atos: 15 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ESMERALDAS MG

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT

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/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MRHTP-UUDDD-4VR8G-KD2WT.