



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 42.387, DATA: 11/04/2013.

CNM: 045534.2.0042387-64

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 01, com área construída de 47,25m², área livre de 137,75m², com vaga de garagem descoberta, área total real 185,00m², fração ideal de 0,1850 do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 17 (dezessete), com a área de 1.000,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NÁPOLES, localizado na Avenida Um, nº 887, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com o corredor de acesso comum para a Avenida Um; LADO DIREITO: Com a casa 02; LADO ESQUERDO: Com a Avenida Um; FUNDO: Com o lote 19. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/7.723.

Proprietário(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, brasileiro, construtor, RG nº M-7.581.075 SSP/MG, CPF nº 034.424.436-95, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Adriana Alves Oliveira Paim, residente na Rua Hélia Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 11 de abril de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé , Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.387. Em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 62.811, de 04 de abril de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 11 de abril de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nápoles, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.761.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/42.387. Em 15 de julho de 2013. Protocolo nº 64.270, de 02 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0388557-5, com força de escritura pública, na

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0042387-64

forma da Lei, subscrito em 25/06/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, construtor, CNH nº 01831924600 Detran/MG, CPF nº 034.424.436-95 e sua esposa ADRIANA ALVES OLIVEIRA PAIM, empresária, CNH nº 00772714196 Detran/MG, CPF nº 936.643.466-53, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 1660/1302, bloco 03, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MICHELE FABIANA SAMUEL, brasileira, divorciada, manicure, RG nº MG -12.244.485 PC/MG, CPF nº 049.608.166-78, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 617, Pedra Azul, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.387. Inscrição Cadastral nº 01.054.017.0060.001.


Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.387.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 02/07/2013. 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\$606,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$273,13 - Total: R\$879,37.

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

R-03/42.387. Em 15 de julho de 2013. Protocolo nº 64.270, de 02 de julho de 2013.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0388557-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/06/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MICHELE FABIANA SAMUEL, brasileira, divorciada, manicure, RG nº MG -12.244.485 PC/MG, CPF nº 049.608.166-78, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 617, Pedra Azul, 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 Magda Amarante dos Reis, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-4.098.592 SSP/MG, CPF nº 518.512.296-04, conforme procuração lavrada às fls. 164/165, Livro 3005, aos 01/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 091/104, Livro 942-P, aos 09/05/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 764,67; FGAB R\$ 16,36; Total R\$ 781,03, em 25/07/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.0000% e Efetiva 6.1677%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/42.387. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.387, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$120.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$103.500,00; 2) Recursos

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

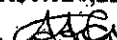
FICHA:02

CNM: 045534.2.0042387-64

MATRÍCULA Nº 42.387.

próprios: R\$9.387,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00.
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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.
 O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/42.387. Em 15 de abril de 2024. Protocolo nº 121.110, de 08 de abril 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-03/42.387. 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 13/07/2018, Banco Bradesco S/A, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.335,26 - Recomp: R\$140,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.126,25, ISSQN: R\$69,99 - Total: R\$3.671,65.
 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: imóveis.esmeraldas@ymhcc.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 121.110 Livro: 1-I Data: 08 de abril de 2024

Prenotação
 AV-04 - M 42387 - Averbação
 AV-04 - M 42387 - arquivamento

Em 15 de abril de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.380,95/142,89/1.138,03 = 3731,23 Selo Digital: HNE40533 Cod.: 0174.9725.6702.0408 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4VMD-UT25P-PYAAV-TMSMM

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/X4VMD-UT25P-PYAAV-TMSMM>

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

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