



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: 045534.2.0039754-09

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 39.754. DATA: 23/04/2012.

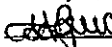
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 03, com área construída de 43,40m², área livre de 94,62m², e uma vaga de garagem com 12,00m²; área total real 150,00m², fração ideal de 0,4167 do lote nº 40 (quarenta), da quadra nº 33 (trinta e três), com a área de 360,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALOISIO FORTUNA IV, compreendido no BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, na Rua X, nº 160, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso a casa 02; LADO DIREITO: com o lote 39; LADO ESQUERDO: com o lote 41; FUNDO: com o lote 09. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.748.

Proprietário(s): DENISE RIBEIRO NEVES, brasileira, separada judicialmente, gerente comercial, CPF nº 678.869.736-15, RG nº MG-4.338.612 SSP/MG, residente na Avenida dos Engenheiros, nº 1210/206, Bloco B, Bairro Manacás, Belo Horizonte/MG.

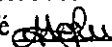
Fica aberta esta Matrícula, em 23 de abril de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/39.754. Em 23 de abril de 2012. Protocolo nº 57.627, de 13 de abril de 2012. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 23 de abril de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Aloisio Fortuna IV, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.352.

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-02/39.754. Em 11 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.609, de 24 de agosto de 2012. **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. 8.4444.0146460-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 24/08/2012.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0039754-09

Vendedor(es)/Transmitente(s): DENISE RIBEIRO NEVES, brasileira, separada judicialmente, gerente comercial, CPF nº 678.869.736-15, RG nº MG-4.338.612 SSP/MG, residente na Avenida dos Engenheiros, nº 1210/206, Bloco B, Bairro Manacas, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALEX EDUARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº MG-13.883.857 OTOE/MG, CPF nº 015.466.976-83, residente no Beco Maria Madalena, nº 20, Ressaca, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.754. Inscrição Cadastral nº 01.081.033.0536.001.

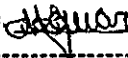
Valor: R\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/39.754.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 24/08/2012, 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\$531,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$197,35 - Total: R\$729,34.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-03/39.754. Em 11 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.609, de 24 de agosto de 2012.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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. 8.4444.0146460-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 24/08/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALEX EDUARDO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, RG nº MG-13.883.857 OTOE/MG, CPF nº 015.466.976-83, residente no Beco Maria Madalena, nº 20, Ressaca, 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 Adenisy Meiry de Oliveira, brasileira, separada judicialmente, economiária, RG nº M-3.596.669 SSP/MG, CPF nº 516.488.656-15, 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. 98/108, Livro 909P, aos 20/01/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 76.592,91 (setenta e seis mil quinhentos e noventa e dois reais e noventa e um centavos) **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 24/09/2012. **Juros:** 5,1161% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.754. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.754, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 94.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 76.592,91; 2) Recursos próprios: R\$ 3.668,09; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.639,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia.

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: 045534.2.0039754-09

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 39.754.

Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94.

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

Continua na ficha 03

EM BRANCO

Continua na folha 05



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

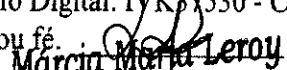
FICHA:03

CNM: 045534.2.0039754-09

MATRÍCULA Nº 39.754.

Av-04/39.754. Em 25 de junho de 2025. Protocolo nº 126.590, de 02 de junho 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-02 e R-03/39.754. 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 14/05/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 103.946,97 (cento e três mil novecentos e quarenta e seis reais e noventa e sete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.041,23 - Recome: R\$153,58 - Taxa Fisc. Judic.: R\$833,08 - ISSQN (3%): R\$61,19 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.089,08. Selo Digital: IVK37530 - Cód de Segurança: 7888.9766.3367.6398.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/39.754. Em 25 de junho de 2025. Protocolo nº 126.590, de 02 de junho de 2025. **Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/39.754), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 16/05/2025, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Tamarindo**, nº 160, Casa 03, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recome: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IVK37530 - Cód de Segurança: 7888.9766.3367.6398.

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

Márcia Maria Leroy
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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 126.590 Livro: 1-J Data: 02 de junho de 2025

Prenotação

AV-04 - M 39754 - Averbação

AV-04 - M 39754 - arquivamento

AV-05 - M 39754 - Averbação

Em 25 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.088,41/157,13/843,33 = 3151,48 Selo Digital: IVK37530
Cod.: 7888.9766.3367.6398 Quantidade de atos: 20
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N887Z-QPWYT-QVFXR-ZBVRK

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/N887Z-QPWYT-QVFXR-ZBVRK>

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

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