



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: 045534.2.0040430-18

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 40.430. DATA: 14/08/2012.

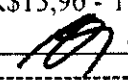
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 04, com área construída de 41,82m², área livre de 67,30m², e uma vaga de garagem com 11,84m², área total real 120,96m², fração ideal de 0,10295 do lote nº 01 (um), da quadra nº 16 (dezesseis), com a área de 1.175,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS ESMERALDAS IV**, localizado na Três, nº 1023, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Três; LADO DIREITO: com a casa 03; LADO ESQUERDO: com a Rua 07; FUNDO: com a casa 05. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/39.626.

Proprietário(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, CNPJ nº 13.478.236/0001-80, sede na Rua Helia Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

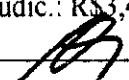
Fica aberta esta Matrícula, em 14 de agosto de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/40.430. Em 14 de agosto de 2012. Protocolo nº 59.241, de 01 de agosto de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de agosto de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vale das Esmeraldas 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 3.471.

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

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

R-02/40.430. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.734 de 18 de janeiro 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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0247173-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/01/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BELI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP,

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040430-18

CNPJ nº 13.478.236/0001-80, sede na Rua Helia Ricaldoni de Freitas, nº 327, Serrano, Belo Horizonte/MG, representada por Carolina Rodrigues Paim Mateus, brasileira, casada, empresária, CNH nº 02723439473 DETRAN/MG, CPF nº 013.300.216-06, residente na Rua Helia Ricaldoni de Freitas, nº 317/202, Serrano, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no livro 21P, fls 026, aos 10/01/2013, 2º Ofício de Notas de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JOSEFINA MONTEIRO DE SOUZA TEIXEIRA, técnica enfermagem, RG nº MG-7009157 SSP/MG, CPF nº 903.184.206-00, e seu esposo DEMETRIUS JOSE TEIXEIRA, encarregado produção, CNH nº 03243258944 DETRAN/MG, CPF nº 863.837.526-34, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Alves Filho, nº 111, Centro, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.430. Inscrição Cadastral nº 01.054.016.0402.001.

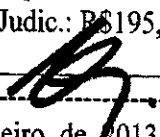
Valor: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.430.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/01/2013, CEF. CND Previdenciária nº 1212012-11001236, de 27/09/2012, válida até 26/03/2013. 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\$518,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$195,40 - Total: R\$713,75.

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

R-03/40.430. Em 18 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.734 de 18 de janeiro de 2013.

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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0247173-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/01/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JOSEFINA MONTEIRO DE SOUZA TEIXEIRA, técnica enfermagem, RG nº MG-7009157 SSP/MG, CPF nº 903.184.206-00, e seu esposo DEMETRIUS JOSE TEIXEIRA, encarregado produção, CNH nº 03243258944 DETRAN/MG, CPF nº 863.837.526-34, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Alves Filho, nº 111, Centro, Esmeraldas/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 Eliane Barbara Avatar Martins, economiária, CNH nº 01885125149 DETRAN/MG, CPF nº 366.440.136-00, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 0920/P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 605,62; FGHAB R\$ 14,04; Total R\$ 619,66, em 17/02/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano

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: 045534.2.0040430-18

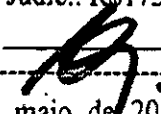
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 40.430.

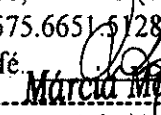
objeto do R-02/40.430. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.430, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 103.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 85.500; 2) Recursos próprios: R\$ 4.773,97; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.613,03; 4) 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-04/40.430. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 126.103, de 22 de abril de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação de Propriedade (Av-05/40.430), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 26/03/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Recanto dos Canários**, nº 1.023, Casa 04, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: IQQ34125 - Cód de Segurança: 9888.5575.6651.5128.

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

Av-05/40.430. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 126.103, de 22 de abril 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-03/40.430. 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 27/03/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 113.618,13 (cento e treze mil seiscentos e dezoito reais e treze centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.475,26 - Recompe: R\$186,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.201,29 - ISSQN (3%): R\$74,20 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.936,98. Selo Digital: IQQ34125 - Cód de Segurança: 9888.5575.6651.5128.

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


Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinho da Silva, 82 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1283 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL

~~Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça~~

Protocolo: 126.103 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

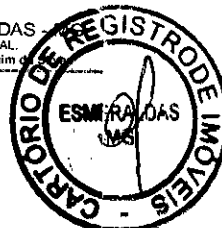
Prenotação

AV-04 - M 40430 - Averbação

AV-05 - M 40430 - Averbação

AV-05 - M 40430 - arquivamento

Em 12 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$
2.546,98/191,63/1.218,82 = 4035,15 Selo Digital:
IQQ34125 Cod.: 9888.5575.6651.5128 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WLK4-B3P8D-R4RXK-QXH2X

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/6WLK4-B3P8D-R4RXK-QXH2X>

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

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