



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: 045534.2.0047521-85

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 47.521. DATA: 14/05/2015.

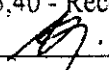
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA correspondente à CASA 02, com área construída de 62,60m², área livre de 117,50m² com vaga de garagem descoberta, área total real 180,10m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 25 (vinte e cinco), com a área de 360,20m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REIS, localizado na Rua O. nº 148, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua O; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com o lote 20; FUNDO: com o lote 01. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-03 e Av-04/28.533.

Proprietário(s): MARCELO LEONARDO DOS REIS, RG nº MG-6.076.665 SSP/MG, CPF nº 031.373.756-81, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com ROSILEA APARECIDA HIGINO DOS REIS, RG nº MG-10.587.796 SSP/MG, CPF nº 045.120.926-50, brasileiros, empresários, residentes na Rua Narcisio Teixeira Abreu, nº 151, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte/MG.

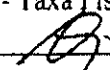
Fica aberta esta Matrícula, em 14 de maio de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/47.521. Em 14 de maio de 2015. Protocolo nº 75.732, de 12 de maio de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de maio de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Reis, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.135.

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.

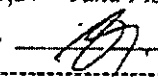
Av-02/47.521. Em 04 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.761, de 26 de agosto de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que MARCELO LEONARDO DOS REIS é portador da CNH nº 03743454851 Detran/MG.

Continua no verso...

Continuação...

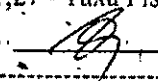
CNM: 045534.2.0047521-85

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

Av-03/47.521. Em 04 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.763, de 26 de agosto de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de 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 **ROSILEA APARECIDA HIGINO DOS REIS** é portadora da **CNH nº 05646778255 Detran/MG**.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-04/47.521. Em 04 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.764, de 26 de agosto 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 8.4444.1004364-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/08/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): MARCELO LEONARDO DOS REIS, CNH nº 03743454851 Detran/MG, CPF nº 031.373.756-81, e sua esposa ROSILEA APARECIDA HIGINO DOS REIS, CNH nº 05646778255 Detran/MG, CPF nº 045.120.926-50, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, proprietários de microempresa, residentes na Rua Narcísio Teixeira Abreu, nº 151, Bairro Céu Azul, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LEANDRO SOUSA SANTOS, brasileiro, solteiro, garçom. RG nº MG-19.005.603 PC/MG, CPF nº 015.646.075-00, residentes na Rua Pium-I, nº 1.037, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 47.521. Inscrição Cadastral nº 01.081.025.0165.001.

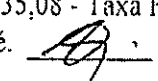
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/47.521.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 24/08/2015, 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\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-05/47.521. Em 04 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.764, de 26 de agosto 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 8.4444.1004364-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/08/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LEANDRO SOUSA SANTOS, brasileiro, solteiro, garçom, RG nº

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: 045534.2.0047521-85

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

FICHA:02

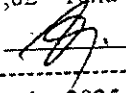
MATRÍCULA Nº 47.521.

MG-19.005.603 PC/MG, CPF nº 015.646.075-00, residentes na Rua Pium-I, nº 1.037, Bairro Cruzeiro, Belo Horizonte/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 Bruno Fogli de Amorim, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-11.712.909 SSP/MG, CPF nº 013.555.516-76, conforme procuração lavrada às fls. 184, Livro 3.010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 144, Livro 989-P, aos 30/12/2014, 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; FGHB. R\$ 14,09; Total R\$ 672,72, em 17/09/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/47.521. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 47.521, 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\$ 16.294,72; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.592,28. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

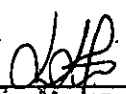
Av-06/47.521. Em 26 de maio de 2025. Protocolo nº 126.193, de 29 de abril de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/47.521. Tendo em vista decurso 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 14/04/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 156.914,86 (cento e cinquenta e seis mil novecentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.586,41 - Recompe: R\$194,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.264,29 - ISSQN (3%): R\$77,55 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.122,86. Selo Digital: IQQ35397 - Cód de Segurança: 2153.9963.4049.6403.

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0047521-85

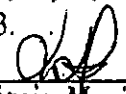
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Marcia Maria Leroy~~

Av-07/47.521. Em 26 de maio de 2025, Protocolo nº 126.193, de 29 de abril de 2025.

Alteração. Nome de Rua: A vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/47.521), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 25/04/2025, 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 Paineira Rosa, nº 148, Casa 02, 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: IQQ35397 - Cód de Segurança: 2153.9963.4049.6403.

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 - 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:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 126.193 Livro: 1-J Data: 29 de abril de 2025

Prenotação

AV-06 - M47521 - Averbação

AV-06 - M47521 - arquivamento

AV-07 - M47521 - Averbação

Em 26 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.633,59/198,16/1.274,54 = 4185,26 Selo Digital:
IQQ35397 Cod.: 2153.9963.4049.6403 Quantidade de
stos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KLYN-64GEV-Z6KA8-G49WC

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/2KLYN-64GEV-Z6KA8-G49WC>

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

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