



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 - telefex (31) 3538-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0049356-12

MATRÍCULA Nº 49.356. DATA:15/09/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente ao APARTAMENTO 101 - 1º Pavimento, com área construída de 72,10m², área livre de 16,082m² e vaga de garagem descoberta, área total real 88,182m², fração ideal de 0,24495 do lote nº 08 (oito), da quadra nº 09 (nove), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DU VALLE III, localizado na Rua Dez, nº 263, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com as vagas de garagem e com a Rua Dez; LADO DIREITO: com o lote 09; LADO ESQUERDO: com o lote 07; FUNDO: com o apartamento 102. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/42.048.

Proprietária(s): PATRÍCIA OLIVEIRA FERMAU, brasileira, solteira, vigilante, RG nº MG-6.370.797 PC/MG, CPF nº 954.754.196-04, residente na Rua Ibaté, nº 239, Bairro Jardim Pérola, Contagem/MG.

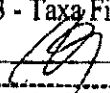
Fica aberta esta Matrícula, em 15 de setembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/49.356. Em 15 de setembro de 2015. Protocolo nº 78.031, de 08 de setembro de 2015. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 15 de setembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Du Valle III, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.367.

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.

R-02/49.356. Em 27 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.604, de 23 de novembro 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. 8.4444.1081019-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/11/2015.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049356-12

Vendedor(es)/Transmitente(s): PATRÍCIA OLIVEIRA FERMAU, brasileira, solteira, administradora, RG nº MG-6.370.797 PC/MG, CPF nº 954.754.196-04, residente na Rua Chavantes, nº 274, Bairro Jardim Pérola, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): WESLEY RICARDO COSTA SANTOS, analista de sistemas, RG nº MG-17.580.949 PC/MG, CPF nº 108.886.146-67, e JESSICA LORRAINE DE SOUZA CAETANO, recepcionista, RG nº MG-19.648.760 PC/MG, CPF nº 133.500.476-96, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Vinte e Um, nº 325/102, Bairro Arvoredo II, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.356. Inscrição Cadastral nº 02.036.009.0335.001.

Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.356.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/11/2015, Banco do Brasil 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\$586,25 - Recomp. R\$35,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$285,22 - Total: R\$906,69.

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

R-03/49.356. Em 27 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.604, de 23 de novembro 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. 8.4444.1081019-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/11/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WESLEY RICARDO COSTA SANTOS, analista de sistemas, RG nº MG-17.580.949 PC/MG, CPF nº 108.886.146-67, e JESSICA LORRAINE DE SOUZA CAETANO, recepcionista, RG nº MG-19.648.760 PC/MG, CPF nº 133.500.476-96, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Vinte e Um, nº 325/102, Bairro Arvoredo II, 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 Sarah de Oliveira Costa, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-8.979.322 SSP/MG, CPF nº 098.099.266-42, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/151 Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 106.500,24 (cento e seis mil quinhentos reais e vinte e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 539,62; FGHAB R\$ 10,78; Total R\$ 550,40, em 20/12/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.356. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.356, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 106.500,24;

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 - telefona (31) 3538-1293



Continuação..

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0049356-12

MATRÍCULA Nº 49.356.

2) Recursos próprios: R\$ 29.336,08; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.050,68. 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-04/49.356. Em 28 de maio de 2024. Protocolo nº 121.635, de 21 de maio 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-03/49.356. 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 18/10/2018, SICCOB, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 144.179,80 (cento e quarenta e quatro mil cento e setenta e nove reais e oitenta centavos). Fundamento Legal: Fundamento Legal: Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.513,22 - Recomp: R\$150,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.209,75, ISSQN: R\$75,32 - Total: R\$3.949,12. O referido é verdade. Dou fé.

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: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br - Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 121.635 Livro: 1-I Data: 21 de maio de 2024

Prenotação
AV-04 - M 49356 - Averbação
AV-04 - M 49356 - arquivamento

Em 28 de maio de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.558,91/153,57/1.219,53 = 4008,7 Selo Digital:
HNE49711 Cod.: 4897.2760.1401.8650 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5K8SN-VF7TC-MXLX7-QGV3H

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/5K8SN-VF7TC-MXLX7-QGV3H>

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

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