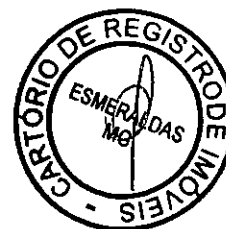




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 44.254. DATA: 10/03/2014.

CNM: 045534.2.0044254-89

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO DO ELDORADO, correspondente à CASA 09, com área construída de 46,97m², área livre de 143.5099m², área total real de 190,4799m², fração ideal de 0,092466 do lote nº 11-A (onze A), da quadra nº 02 (dois), com a área de 2.060,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONJUNTO BEIJA FLOR II**, localizado na Rua L, nº 788, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para Rua L; LADO DIREITO: com o corredor de acesso comum para a Rua L; LADO ESQUERDO: com os lotes 64 e 12; FUNDO: com a casa 08. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula nº 42.905.

Proprietário(s): VEGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.869.730/0001-40, sede na Rua Boninas, nº 64, Loja 05, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 10 de março de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.254. Em 10 de março de 2014. Protocolo nº 67.976, de 26 de fevereiro de 2014.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 10 de março de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Conjunto Beija Flor II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.253.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.254. Em 15 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.287, de 05 de setembro de 2014.
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 8.4444.0715308-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/09/2014.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0044254-89

Vendedor(es)/Transmitente(s): VEGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 11.869.730/0001-40, sede na Rua Boninas, nº 64, Bairro Esplanada, Belo Horizonte/MG, representada por Kelly Christiane Fernandes, brasileira, empresária, casada, CNH nº 00793779978 Detran/MG, CPF nº 747.368.336-53, residente na Rua Carlos Pinheiro Chagas, nº 40, Casa, Bairro Jardim Montanhês, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROMNEY MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, operador de atendimento, CNH nº 04818864385 Detran/MG, CPF nº 048.652.046-36, residente na Rua José Pinto do Nascimento, nº 333, Bairro das Indústrias, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.254. Inscrição Cadastral nº 01.053.002.1629.001.

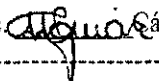
Valor: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.254.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 03/09/2014, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária nº 096922014-88888730, de 08/04/2014, válida até 05/10/2014. 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\$551,45 - Taxa Fisc. Judic.: R\$207,45 - Total: R\$758,90.

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

R-03/44.254. Em 15 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.287, de 05 de setembro de 2014.

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, com Utilização do FGTS nº. 8.4444.0715308-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/09/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROMNEY MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, operador de atendimento, CNH nº 04818864385 Detran/MG, CPF nº 048.652.046-36, residente na Rua José Pinto do Nascimento, nº 333, Bairro das Indústrias, 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 Natália Maria Sette Camara Mendes, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-2.451.226 SSP/MG, CPF nº 625.000.586-20, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 957-P, aos 14/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 70.142,18 (setenta mil cento e quarenta e dois reais e dezoito centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 355,40; FGAB R\$ 8,23; Total R\$ 363,63, em 05/10/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.254. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.254, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 105.000,00. **Origem do(s)**

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: 045534.2.0044254-89

MATRÍCULA Nº 44.254.

Recurso(s): FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 70.142,18; 2) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.897,82. **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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.
O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03

CNM: 045534.2.0044254-89

EM BRANCO



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

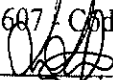
FICHA:03

MATRÍCULA Nº 44.254.

CNM: 045534.2.0044254-89

Av-04/44.254. Em 17 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.237, de 10 de fevereiro 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-03/44.254. 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 17/10/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 111.187,42 (cento e onze mil cento e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.437,24 - Recompe: R\$146,18 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.176,81 - ISSQN (3%): R\$73,18 - Total: R\$3.833,41. Selo Digital: IMU15607 - Cód de Segurança: 9806.6069.2589.8823.

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: 125.237 Livro: 1-J Data: 10 de fevereiro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 44254 - Averbação

AV-04 - M 44254 - arquivamento

Em 17 de fevereiro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.485,10/149,05/1.187,06 = 3895,83 Selo Digital:
IMU15607 Cod.: 9806.6069.2589.8823 Quantidade de
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVNBS-K5TF8-KZPCK-NS9SB

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/DVNBS-K5TF8-KZPCK-NS9SB>

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

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