



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

CNM: 045534.2.0046808-90

MATRÍCULA Nº 46.808. DATA: 31/03/2015.

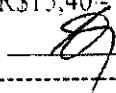
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RESIDENCIAL CAIO MARTINS, correspondente à CASA 01, com área construída de 68,49m², área livre de 99,01m² com vaga de garagem de 12,50m², área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 10 (dez), da quadra nº 01 (um), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA I**, localizado na Rua Vinte e Dois, nº 554, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Vinte e Dois; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com o lote 11; FUNDO: com o lote 29. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/29.830.

Proprietário(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 Vila Pérola, Contagem/MG.

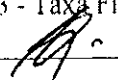
Fica aberta esta Matrícula. em 31 de março de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/46.808. Em 31 de março de 2015. Protocolo nº 74.827, de 20 de março de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 31 de março de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Primavera I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.047.

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-02/46.808. Em 24 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.504, de 12 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, nº 8.4444.0983260-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/08/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PATRICIA DE OLIVEIRA FERMAU, brasileira, solteira,

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0046808-90

administradora, 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.

Comprador(es)/Adquirente(s): FABRICIA MICHELLE NEPOMUCENO DA SILVA, brasileira, solteira, gerente, RG nº MG-10.042.412 PC/MG, CPF nº 062.298.306-71, residente na Rua Jeupira, nº 255/202, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.808. Inscrição Cadastral nº 01.058.001.0456.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/46.808.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 12/08/2015, 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\$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-03/46.808. Em 24 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.504, de 12 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, nº 8.4444.0983260-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/08/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FABRICIA MICHELLE NEPOMUCENO DA SILVA, brasileira, solteira, gerente, RG nº MG-10.042.412 PC/MG, CPF nº 062.298.306-71, residente na Rua Jeupira, nº 255/202, Bairro Novo Eldorado, 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 Leonardo Farjado e Farjado, brasileiro, economiário, CNH nº 01900083020 Detran/MG, CPF nº 050.127.276-30, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 757,21; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB R\$ 16,19; Total R\$ 798,40, em 11/09/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7.1600% e Efetiva 7.3997%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/46.808. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.808, 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\$ 112.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 33.000,00. **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

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

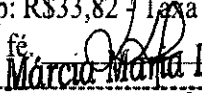
FICHA:02

CNM: 045534.2.0046808-90

MATRÍCULA Nº 46.808.

interessados.

Emol. R\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

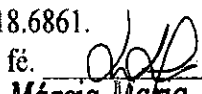
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

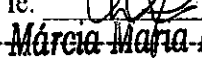

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-04/46.808. Em 08 de junho de 2025. Protocolo nº 126.775, de 12 de junho de 2025.

Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/46.808), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/04/2024, 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 Rio Manso**, nº 554, Casa 01, Bairro Residencial Caio Martins, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: 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: IVK39794 - Cód de Segurança: 4126.6304.7118.6861.

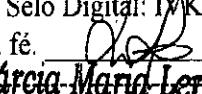
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/46.808. Em 08 de junho de 2025. Protocolo nº 126.775, de 12 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-03/46.808. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 30/01/2019, Banco Bradesco S.A, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 150.163,41 (cento e cinquenta mil cento e sessenta e três reais e quarenta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.595,49 - Recompe: R\$195,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.267,35 - ISSQN (3%): R\$77,82 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.135,95. Selo Digital: IVK39794 - Cód de Segurança: 4126.6304.7118.6861.

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
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 126.775 Livro: 1-J Data: 12 de Junho de 2025

Prenotação

AV-04 - M 46808 - Averbação

AV-05 - M 46808 - Averbação

AV-05 - M 46808 - arquivamento

Em 08 de julho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$
2.642,67/198,84/1.277,60 = 4198,35 Selo Digital:
IVK39794 Cod.: 4126.6304.7118.6861 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWUXW-7E34L-H9N2S-87NN5

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/FWUXW-7E34L-H9N2S-87NN5>

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

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