



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 49.459. DATA: 05/10/2015.

CNM: 045534.2.0049459-91

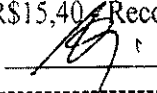
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente ao **APARTAMENTO 303 - Bloco 01 - 2º Pavimento**, com área construída de 46,1458m², área coberta de padrão diferente ou descoberta 2,4188m², área privativa principal total de 48,5645m², área de uso comum com vaga de estacionamento de 39,2662m², área total real de 87,8307m², fração ideal de 0,0107573729, do lote nº 05 (cinco), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 6.034,70m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORES DE JASMIM**, localizado na Rua Portugal, nº 371, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com área de acesso comum para a Rua Portugal e o Apartamento 301; **LADO DIREITO:** com corredor de acesso comum e o Bloco 05; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 304; **FUNDO:** com o Lote 13. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-07/22.905.

Proprietária(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA – ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, sede na Rua Suindara, nº 152, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

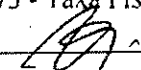
Fica aberta esta Matrícula, em 05 de outubro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/49.459. Em 05 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.196, de 15 de setembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 05 de outubro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Flores de Jasmim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "n" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.400.

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-02/49.459. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.036, de 27 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.5555.3578816, com

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049459-91

força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/01/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA GRAPHENE LTDA – ME, CNPJ nº 18.591.168/0001-84, sede na Rua Marianita, nº 292, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG, representada por Bruno Leonardo da Silva, casado, CNH nº 02496081770 Detran/MG, CPF nº 049.450.236-38, e Débora de Araújo Fernandes, CNH nº 03395169007 Detran/MG, CPF nº 044.390.656-43, brasileiros, microempresários, residentes na Rua Marianita, nº 292, Bairro Alípio de Melo, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LINA KÁTIA NOGUEIRA BRAGANÇA DE SOUZA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 15.143.865 PC/MG, CPF nº 089.395.106-40, e seu marido MARCOS VINÍCIUS BRAGANÇA DE SOUZA, motorista, RG nº 16.238.436 MG, CPF nº 106.089.626-51, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua VL-30, nº 445, Casa, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.459. Inscrição Cadastral nº 01.079.029.0751.001.

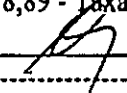
Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.459.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 25/01/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 16/12/2015, válida até 13/06/2016, código de controle da certidão: E8A0.697F.2330.F250, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014. 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\$648,37 - Recomp: R\$38,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,38 - Total: R\$1.002,64.

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

R-03/49.459. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.036, de 27 de janeiro de 2016.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.5555.3578816, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/01/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LINA KÁTIA NOGUEIRA BRAGANÇA DE SOUZA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 15.143.865 PC/MG, CPF nº 089.395.106-40, e seu marido MARCOS VINÍCIUS BRAGANÇA DE SOUZA, motorista, RG nº 16.238.436 MG, CPF nº 106.089.626-51, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua VL-30, nº 445, Casa, Bairro Nova Contagem, 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 Marcelo Augusto França Maciel, economiário, RG nº-4.954.095 SSP/MG, CPF nº 850.688.106-49, conforme procuração lavrada às fls. 160, Livro 3036, aos 30/09/2014, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.145 Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do**

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

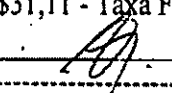
FICHA:02

CNM: 045534.2.0049459-91

MATRÍCULA Nº 49.459.

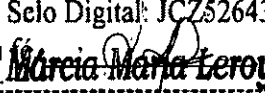
Empréstimo/Mútuo: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 506,68; **Seguros:** R\$ 19,13; **Total** R\$ 525,81, em 15/02/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nôминаl 4,5000% e Efetiva 4,5941%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.459. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.459, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 125.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais "Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 20.229,61; 3) Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.110,39; 4) Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.660,00. **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\$518,47 - **Recomp.** R\$31,11 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$211,76 - **Total:** R\$761,34.

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

Av-04/49.459. Em 26 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.855, de 08 de setembro 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-03/49.459. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 19/02/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 133.743,06 (cento e trinta e três mil setecentos e quarenta e três reais e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, **Cód. Tabela:** 4240-8, **Quant.:** 23, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.:** R\$2.466,18 - **Recompe:** R\$185,55 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$1.198,23 - **ISSQN (3%):** R\$73,93 - **FIC (0,8%):** 0,00 - **Total:** R\$3.923,89. **Selo Digital:** JCZ52643 - **Cód de Segurança:** 5115.8162.6854.0644.

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

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@tjmg.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.855 Livro: 1-J Data: 08 de setembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 49459 - Averbação

AV-04 - M 49459 - arquivamento

Em 26 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.513,36/189,10/1.208,48 = 3996,29 Selo Digital:
JCZ52643 Cod.: 5115.8162.6854.0644 Quantidade de
atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HEQVX-4UKDM-PTRH8-X3V9L

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/HEQVX-4UKDM-PTRH8-X3V9L>

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

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