



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 49.981. DATA: 09/12/2015.

CNM: 045534.2.0049981-77

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente à CASA 02, com área construída de 58,69m², área livre de uso exclusivo de 178,035m², com vaga de garagem, área total real de 236,725m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 10 (dez), da quadra nº 26 (vinte e seis), com a área de 473,45m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTE**, localizado na Rua Olinto Bambirra, nº 379, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Olinto Bambirra; LADO DIREITO: com o Lote 11; LADO ESQUERDO: com a Casa 01; FUNDO: com o Lote 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-08 e Av-09/8.518.

Proprietário(s): CONSTRUTORA PORTO LTDA - ME, CNPJ nº 17.929.794/0001-75, sede na Rua José Rodrigues Guilherme, nº 678, Loja 04, Bairro Fonte Grande, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 09 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$7,70 - Recomp: R\$0,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2,56 - Total: R\$10,72.

Dou fé [Assinatura] Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.981. Em 09 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.840, de 02 de dezembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 09 de dezembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Diamante, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.518.

Emol. R\$6,12 - Recomp: R\$0,37 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2,04 - Total: R\$8,53.

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

Av-02/49.981. Em 09 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.840, de 02 de dezembro de 2015. **PMCMV.** Lei 11.977/2009. Averba-se que o empreendimento Condomínio Residencial Diamante, se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida, e se destina ao público comprador com renda familiar de até 10 salários mínimos.

Emol. R\$6,12 - Recomp: R\$0,37 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2,04 - Total: R\$8,53.

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

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049981-77

R-03/49.981. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.015, de 26 de janeiro de 2016.

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. 8.4444.1149618-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/01/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA PORTO LTDA-ME, CNPJ nº 17.929.794/0001-75, sede na Rua José Rodrigues Guilherme, nº 678, Loja 04, Bairro Fonte Grande, Contagem/MG, representada por Michele Samara Pereira de Laia, brasileira, solteira, empresária, CNH nº 04533375554 Detran/MG, CPF nº 081.107.876-06, residente na Rua Abraão Evangelista Diniz, nº 75, Bairro Fonte Grande, Contagem/MG; e Isaias Prudencio, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH nº 04438943305 Detran/MG, CPF nº 058.218.036-83, residente na Rua Juazeiro do Norte, nº 140, Bairro Jardim Teresópolis, Betim/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CARLOS SINIL FERREIRA, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 04945016509 Detran/MG, CPF nº 067.449.716-38, e sua esposa RENATA FRANÇOIS DE MATOS FERREIRA, professores de ensino de primeiro a segundo graus, RG nº MG-8.807.444 SSP/MG, CPF nº 075.672.806-12, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Mestre Pedrinho, nº 151, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.981. Inscrição Cadastral nº 01.047.026.0126.001.

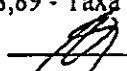
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/49.981.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/01/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 26/08/2015, válida até 22/02/2016, código de controle 7227.3B3F.DCDC.539D, 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-04/49.981. Em 29 de janeiro de 2016. Protocolo nº 81.015, de 26 de janeiro de 2016.

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. 8.4444.1149618-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/01/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CARLOS SINIL FERREIRA, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 04945016509 Detran/MG, CPF nº 067.449.716-38, e sua esposa RENATA FRANÇOIS DE MATOS FERREIRA, professores de ensino de primeiro a segundo graus, RG nº MG-8.807.444 SSP/MG, CPF nº 075.672.806-12, brasileiros, casados sob o Regime da

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

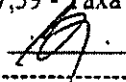
CNM: 045534.2.0049981-77

MATRÍCULA Nº 49.981.

Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Mestre Pedrinho, nº 151, Bairro Nossa Senhora do Carmo; 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 Haroldo da Costa Santos Júnior, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-6.821.694 SSP/MG, CPF nº 001.493.256-30, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 145, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.195,52; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 23,63; Total R\$ 1.244,15, em 22/02/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7.6600% e Efetiva 7.9347%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/49.981. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.981, 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/UNIAO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 130.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 14.500,00. **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\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

Av-05/49.981. Em 04 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.374, de 31 de julho 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-03 e R-04/49.981. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 09/06/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 156.166,03 (cento e cinquenta e seis mil cento e sessenta e seis reais e três 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 - Recomp: R\$195,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.267,35 - ISSQN (3%): R\$80,05 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.135,95. Selo Digital: IZA41980 - Cód de Segurança: 7826.6572.8722.4386.

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

OFICIAL:
Aurélio Joaquim

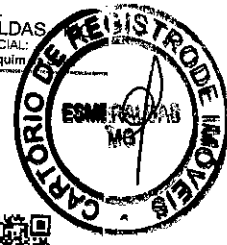
Poder Judiciário - Juízo - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 127.374 Livro: 1-J Data: 31 de julho de 2025

Prenotação
AV-05 - M49981 - Averbação
AV-05 - M49981 - arquivamento



Em 04 de agosto de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.642,67/198,84/1.277,60 = 4198,95 Selo Digital:
IZA41980 Cod.: 7828.6572.8722.4386 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4L8A3-MZ7K9-FPYR2-4XSVH

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/4L8A3-MZ7K9-FPYR2-4XSVH>

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

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