



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 43.432. DATA: 28/10/2013.

CNM: 045534.2.0043432-33

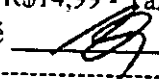
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente à CASA 01, com área construída de 51.70m², área privativa descoberta de 130,55m² com vaga para estacionamento, fração ideal de 0,5000 do lote nº 21 (vinte e um), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 364,50m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DA ABADIA I**, localizado na Rua Nossa Senhora da Abadia, nº 335, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Nossa Senhora da Abadia; LADO DIREITO: com a passagem de pedestres; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com área da Minas Reflorestamentos. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/19.968.

Proprietário(s): JAMIL NACIF FILHO, brasileiro, engenheiro civil, RG nº MG-3.141.810 SSP/MG, CPF nº 551.330.026-53, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Juliana Fátima de Oliveira Nacif, RG nº M-7.802.203 SSP-MG, CPF nº 003.298.016/78, residente na Alameda Crisálida, nº 316, Bairro Vale das Araras, Nova Lima/MG.

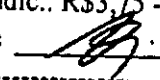
Fica aberta esta Matrícula, em 28 de outubro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.432. Em 28 de outubro de 2013. Protocolo nº 65.927, de 14 de outubro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 28 de outubro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nossa Senhora da Abadia 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 4.025.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/43.432. Em 28 de janeiro de 2014. Protocolo nº 67.438, de 24 de janeiro 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. 8.4444.0540750-6, com força

Continua no verso...

de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/01/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): JAMIL NACIF FILHO, engenheiro, CNH nº 04073500988 Detran/MG, CPF nº 551.330.026-53, e sua esposa JULIANA FÁTIMA DE OLIVEIRA NACIF, do lar, CNH nº 00892755413 Detran/MG, CPF nº 003.298.016-78, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Alameda Crisálidas, nº 316, Vale das Araras, Nova Lima/MG, sendo ela representada por Jamil Nacif Filho, acima qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 143, Livro 088-C, aos 19/11/2013, 1º Ofício de Notas, Comarca de Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ADIMAR MIRANDA DA SILVA, porteiro de edifício, CNH nº 04038677504 Detran/MG, CPF nº 048.671.886-70, e sua esposa PATRÍCIA MATIAS DE OLIVEIRA MIRANDA, do lar, RG nº MG-11199203 SSP/MG, CPF nº 111.529.896-85, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Quitandinha, nº 130, São Sebastião, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.432. Inscrição Cadastral nº 01.077.024.2622.001.

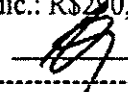
Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.432.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/01/2014, 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\$648,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$290,89 - Total: R\$939,67.

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

R-03/43.432. Em 28 de janeiro de 2014. Protocolo nº 67.438, de 24 de janeiro 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 8.4444.0540750-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/01/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ADIMAR MIRANDA DA SILVA, porteiro de edifício, CNH nº 04038677504 Detran/MG, CPF nº 048.671.886-70, e sua esposa PATRÍCIA MATIAS DE OLIVEIRA MIRANDA, do lar, RG nº MG-11199203 SSP/MG, CPF nº 111.529.896-85, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Quitandinha, nº 130, São Sebastião, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Nova Lima/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Fernanda Cotta Mancini, brasileira, divorciada, economiária, RG nº M-2.696.953 SSP/MG, CPF nº 569.021.236-91, residente em Nova Lima/MG, conforme procuração lavrada às fls. 160, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 110, Livro 960-P, aos 10/12/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 107.599,48 (cento e sete mil

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

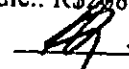
FICHA:02

MATRÍCULA Nº 43.432.

CNM: 045534.2.0043432-33

quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 702,38; FGHB R\$ 16,29; Total R\$ 718,67, em 21/02/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.432. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.432, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 107.599,48; 2) Recursos próprios: R\$ 5.707,03; 3) Recursos concedidos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.580,49; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. **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\$578,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$268,99 - Total: R\$847,87.

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

Av-04/43.432. Em 14 de abril de 2025. Protocolo nº 126.026, de 11 de abril 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-03/43.432. 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 27/04/2023, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 139.639,29 (cento e trinta e nove mil seiscentos e trinta e nove reais e vinte e nove 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 - Recomp: R\$185,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.198,23, ISSQN: R\$73,93, FIC: R\$19,67, FIDMP: R\$0,00 - Total: R\$3.943,56. Selo Eletrônico: IQQ32777. Código de Segurança: 5814.5884.5993.8323.

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



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
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.026 Livro: 1-J Data: 11 de abril de 2025

Prenotação
AV-04 - M 43432 - Averbação
AV-04 - M 43432 - arquivamento

Em 14 de abril de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.513,38/189,10/1.208,48 = 4006,34 Selo Digital: IQQ32777 Cod.: 5814.5884.5993.8323 Quantidade de atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZCYT-H4WYV-KTSZC-F7JAP

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/TZCYT-H4WYV-KTSZC-F7JAP>

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

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