



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: 32.800.724 - telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 43.139. DATA: 04/09/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente à **CASA 03**, com área construída de 52,33m², área livre de 61,67m², uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 126,00m², fração ideal de 0,3500 do lote nº 17 (dezesete), da quadra nº 10 (dez), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM**, localizado na Rua Onze, nº 259, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso para a Rua Onze; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com o lote 16; FUNDO: com o lote 21. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/39.300.

Proprietário(s): VALGUIMAR NETO DE ALCANTARA, RG nº MG-5.995.056 SSP/MG, CPF nº 990.549.906-78, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Kênia Fernanda Lima de Alcântara, RG nº MG-6.096.040 SSP/MG, CPF nº 041.821.836-65, brasileiros, empresários, residentes na Rua Manoel Eustáquio, nº 73, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 04 de setembro 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 AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.139. Em 04 de setembro de 2013. Protocolo nº 65.180, de 30 de agosto de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 04 de setembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Efraim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.948.

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

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

R-02/43.139. Em 05 de março de 2014. Protocolo nº 68.014, de 27 de fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras

Continua no verso...

Continuação...

Avenças, Com Utilização do FGTS nº 075.008.847, na forma da Lei, subscrito em 27/02/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VALGUIMAR NETO DE ALCÂNTARA, CNH nº 00596057822 Detran/MG, CPF nº 990.549.906-78, e sua mulher KÊNIA FERNANDA LIMA DE ALCÂNTARA, CNH nº 03883733659 Detran/MG, CPF nº 041.821.836-65, brasileiros, empresários, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Manoel Eustáquio, nº 73, Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JÚLIO APARECIDO GOMES, brasileiro, solteiro, porteiro, RG nº 12962412 PC/MG, CPF nº 081.410.626-97, residente na Rua Seis, nº 159, Casa, Tijuco, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.139. Inscrição Cadastral nº 02.036.010.0442.001.

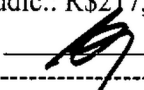
Valor: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.139.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 27/02/2014 CEF. 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\$584,07 - Taxa Fisc. Judic.: R\$217,67 - Total: R\$801,74.

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

R-03/43.139. Em 05 de março de 2014. Protocolo nº 68.014, de 27 de fevereiro de 2014.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física- FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, Com Utilização do FGTS nº 075.008.847, na forma da Lei, subscrito em 27/02/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JÚLIO APARECIDO GOMES, brasileiro, solteiro, porteiro, RG nº 12962412 PC/MG, CPF nº 081.410.626-97, residente na Rua Seis, nº 159, Casa, Tijuco, Esmeraldas/MG.

Credor/Fiduciário: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, Agência Betim/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília/DF, representado por Adalberto Lauar Rodrigues Pinto, brasileiro, casado, bancário, RG nº M-1.567.472 SSP/MG, CPF nº 390.947.076-91, residente em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 184/186, Livro 2609, aos 09/10/2012, 3º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento particular de 31/10/2012. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 81.415,00 (oitenta e um mil e quatrocentos e quinze reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 361 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 537,32; Taxa de Administração e Manutenção: R\$ 25,00; Total: R\$ 562,32, em 05/04/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal 4,5% e Efetiva 4,594%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.139.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.139, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 105.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pelo Credor: R\$ 81.415,00; 2) Recursos próprios: R\$ 2.000,00; 3) Recursos da



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: 32.800.724 – telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

Continuação...

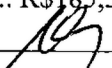
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 43.139.

conta vinculada do FGTS: R\$ 8.000,00; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 13.585,00. **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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

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

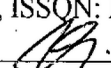
Av-04/43.139. Em 23 de agosto de 2019. Protocolo nº 102.313, 15 de agosto de 2019. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento do Banco do Brasil S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 de 04/07/2019, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/43.139. 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 05/07/2019, Banco do Brasil S/A, **consolidou-se a propriedade** em nome do Credor/Fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. **Valor Fiscal:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.339,15 - Recomp: R\$80,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$539,26 ISSQN: R\$40,18 - Total: R\$1.998,95.

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

Av-05/43.139. Em 30 de agosto de 2021. Protocolo nº 110.228, de 27 de agosto de 2021. **Averbação. Leilões Negativos.** A requerimento, instruído com a Declaração de Extinção de Dívida de 28/04/2021, nos termos do artigo 970 do Código de Normas – Provimento 93/2020 CGJ/TJMG e artigo 27, da Lei 9.514/1997, emitido pelo Banco do Brasil S.A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado por Leda Maria Hert Grande Dequech, RG nº 5.422.102-9 SSP/PR, CPF nº 867.135.239-00 e Eduardo Longuinho Guillen, RG nº 293229570 SSP/SP, CPF nº 262.204.188-83, brasileiros, casados, bancários, com endereço profissional na Avenida Sete de Setembro, nº 2.775, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, Livro 3.131, em 06/09/2019, 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF e substabelecimento lavrado às fls. 130/131, Livro 0050-S, em 31/10/2019, 7º Ofício de Notas de Curitiba/PR, averbam-se as realizações do 1º e do 2º públicos leilões, sem que houvesse arrematante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$70,30 - Recomp: R\$4,18 - Taxa Fisc. Judic.: R\$23,35, ISSQN: R\$2,13 - Total: R\$99,96.

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

(Continua no verso...)

Continuação...

Av-06/43.139. Em 30 de agosto de 2021. Protocolo nº 110.228, de 27 de agosto de 2021.
Cancelamento de Ônus. A requerimento, instruído com a Declaração de Extinção de Dívida de 28/04/2021, emitido pelo Banco do Brasil S.A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, representado por Leda Maria Hert Grande Dequech, RG nº 5.422.102-9 SSP/PR, CPF nº 867.135.239-00 e Eduardo Longuinho Guillen, RG nº 293229570 SSP/SP, CPF nº 262.204.188-83, brasileiros, casados, bancários, com endereço profissional na Avenida Sete de Setembro, nº 2.775, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, Livro 3.131, em 06/09/2019, 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF e substabelecimento lavrado às fls. 130/131, Livro 0050-S, em 31/10/2019, 7º Ofício de Notas de Curitiba/PR, cancela-se o ônus registrado sob o R-03/43.139, Livro 02, em virtude da extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos do § 6º, artigo 27, da Lei 9.514/1997.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$71,19 - Recomp: R\$4,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$23,48, ISSQN: R\$2,14 - Total: R\$101,08.

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

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973 e do art. 41 da lei 8.935/1994,

que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula nº 43139.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Assinado digitalmente por: Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador

Prazo de validade: 30 dias.

Esmeraldas/MG, 20/09/2021 13:42:47

PODER JUDICIÁRIO - TMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Esmeraldas/MG.

SELO DE CONSULTA: **EUX78766**

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **3341.2146.2311.4171**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol: R\$ **19,51** - Rec: R\$ **1,17** TFER\$ **7,30** -

ISSQN: **0,58** - Total R\$ **28,56**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do documento acesse o site
da CRI_MG www.crimg.com.br

Cód. de Validação: **MG20210915433339868**