



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



CNM: 045534.2.0051365-96

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.365. DATA: 27/01/2016.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 02, com área construída de 47,49m², vaga de garagem descoberta, área total de terreno 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 36 (trinta e seis), da quadra nº 57 (cinquenta e sete), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALIANZA XXXIII, localizado na Rua Salinas, nº 307, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: extensão de 6,00m com a Rua Salinas; LADO DIREITO: extensão de 30,00m com a Casa 01; LADO ESQUERDO: extensão de 30,00 com o Lote 37; FUNDO: extensão de 6,00m com o Lote 10. Descrições e confrontações conforme Instituição de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.354.

Proprietária: ALIANZA CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº 13.552.550/0001-65, sede na Avenida A, nº 242, Casa 01, Bairro São Pedro, Comarca de Esmeraldas/MG.

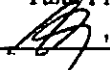
Fica aberta esta Matrícula, em 27 de janeiro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.365. Em 27 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.927, de 21 de janeiro de 2016. **Instituição e Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 27 de janeiro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Alianza XXXIII, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.612.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

R-02/51.365. Em 17 de março de 2017. Protocolo nº 88.583, de 09 de março de 2017.
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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1426305-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/02/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ALIANZA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051365-96

13.552.550/0001-65, sede na Avenida A, nº 242, Casa 01, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG, representada pelo sócio Felipe Rezende Aguiar, brasileiro, casado, publicitário, CNH nº 00664029458 Detran/MG, CPF nº 041.459.346-44, residente na Rua Cláudio Manoel, nº 521/601, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALYSSON MORELLI BARBOSA, carteiro, RG nº MG-12.393.379 SSP/MG, CPF nº 054.814.236-00 e sua mulher PATRÍCIA RODRIGUES MORELLI, auxiliar financeiro, RG nº MG-13.368.435 PC/MG, CPF nº 060.367.776-20, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Castanheira, nº 12, Bairro Napoli, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.365. Inscrição Cadastral nº 01.080.057.0097.001.

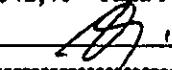
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.365.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 20/02/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 23/11/2016, válida até 22/05/2017, código de controle da 9BC1.BB55.0B82.246C, 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\$708,29 - Recomp: R\$42,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$343,20 - Total: R\$1.093,95.

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

R-03/51.365. Em 17 de março de 2017. Protocolo nº 88.583, de 09 de março de 2017.

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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1426305-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/02/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALYSSON MORELLI BARBOSA, carteiro, RG nº MG-12.393.379 SSP/MG, CPF nº 054.814.236-00 e sua mulher PATRÍCIA RODRIGUES MORELLI, auxiliar financeiro, RG nº MG-13.368.435 PC/MG, CPF nº 060.367.776-20, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Castanheira, nº 12, Bairro Napoli, Ribeirão das Neves/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 Carla Batista dos Santos, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-8.314.438 PC/MG, CPF nº 031.943.906-27, com endereço profissional na Avenida do Contorno, nº 5.809, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104, Livro 3.221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 032/036, Livro 1.031-P, aos 10/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 119.700,00 (cento e dezenove mil e setecentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo

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...

CNM: 045534.2.0051365-96

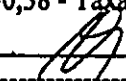
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.365.

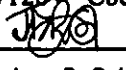
inicial da prestação no valor de R\$ 1.096,58; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros R\$ 23,48; Total R\$ 1.145,06, em 16/03/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.365. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.365, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 133.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 119.700,00; 2) Recursos próprios: R\$ 6.141,80; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.158,20. 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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94.

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

Av-04/51.365. Em 19 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.701, de 05 de fevereiro de 2026. 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-03/51.365. 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 03/06/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 139.710,32 (cento e trinta e nove mil setecentos e dez reais e trinta e dois centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.534,01 - Recompe: R\$190,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.238,43 - ISSQN (3%): R\$75,93 - Total: R\$4.039,19. Selo Digital: JSC71284 - Cód de Segurança: 7796.9253.5114.9955.

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

Josiane D. Reis Gonçalves

Escrevente Autorizada.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS -
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Oficial: Aurélio Joaquim da Silva

Poder: Juiz de Direito - Esmeraldas - MG

Protocolo: 129.701 Livro: 1-J Data: 05 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M 51365 - Averbação

AV-04 - M 51365 - Arquivamento

Em 19 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.583,40/184,54/1.248,15 = 4104,5 Selo Digital: JSC71284 Cod.: 7796.9253.5114.9955 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EMVU-WNVQD-DWX9F-MKP3P

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/3EMVU-WNVQD-DWX9F-MKP3P>

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

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