



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: 045534.2.0051775-30

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.775. DATA: 25/02/2016.

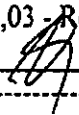
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 02, com área construída de 57,23m², área livre de 122,77m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 41 (quarenta e um), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA DE CÁSSIA, localizado na Rua Poços de Caldas, nº 347, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Poços de Caldas; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com os Lotes 15 e 16; FUNDO: com a Área Institucional. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/25.824.

Proprietária(s): RCM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, CNPJ nº 16.501.720/0001-70, sede na Rua Cinquenta, nº 155, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 25 de fevereiro 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-01/51.775. Em 25 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.476, de 19 de fevereiro de 2016. Convenção de Condomínio. Averb-se que, em 25 de fevereiro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Santa Rita de Cássia, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.670.

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-02/51.775. Em 13 de julho de 2016. Protocolo nº 84.240, de 04 de julho 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 - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.1284558-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/07/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RCM CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051775-30

CNPJ nº 16.501.720/0001-70, sede na Rua Cinquenta, nº 155, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG, representada pela sócia Maria de Fátima Carvalho Menezes, brasileira, separada judicialmente, empresária, CNH nº 00498916747 Detran/MG, CPF nº 325.165.416-00, residente na Rua Taquari, nº 200/403, Bairro Renascença, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FRANCIELE CRISTINA DE SOUZA FREITAS, brasileira, solteira, encarregada de departamento pessoal, CRC nº MG-11.212.501, CPF nº 082.032.396-92, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 1.329, Bairro Pedra Azul, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.775. Inscrição Cadastral nº 01.080.041.0077.001.

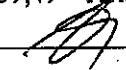
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.775.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 01/07/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 13/05/2016, válida até 09/11/2016. Código de controle: D258.AA6D.40E7.F611. Conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. 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\$658,41 - Recomp: R\$39,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$318,74 - Total: R\$1.016,64.

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

R-03/51.775. Em 13 de julho de 2016. Protocolo nº 84.240, de 04 de julho 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 - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.1284558-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/07/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCIELE CRISTINA DE SOUZA FREITAS, brasileira, solteira, encarregada de departamento pessoal, CRC nº MG-11.212.501, CPF nº 082.032.396-92, residente na Rua Quintino Bocaiuva, nº 1.329, Bairro Pedra Azul, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ângela Alcântara de Lima, brasileira, casada, economiária. CNH nº 01886902064 Detran/MG, CPF nº 967.605.326-00, conforme procuração lavrada às fls. 122. Livro 5954-P, em 15/10/2015, 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 066/073, Livro 1017-P, em 26/02/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 98.633,00 (noventa e oito mil e seiscentos e trinta e três reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 529,48; Seguros: R\$ 20,44; Total: R\$ 549,92 em 01/08/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.775. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula

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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0051775-30

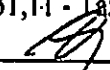
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51:775.

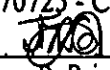
nº 51.775, é todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 98.633,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.167,00; 3) Recursos próprios: R\$ 40.650,13; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.549,87. 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-04/51.775. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.637, de 02 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-03/51.775. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 09/12/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 156.012,00 (cento e cinquenta e seis mil e doze reais). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.688,38 - Recomp.: R\$202,44 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.317,18 - ISSQN (3%): R\$80,57 - Total: R\$4.288,57. Selo Digital: JSC70725 - Cód de Segurança: 8263.6381.8591.4666.

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

Josiane D. Reis Gonçalves
Escrivente Autorizada



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Poder. Josiane D. Reis Gonçalves - Escrevente Autorizada de Aurélio Joaquim da Silva
Protocolo: 129.637 Livro: 1-J Data: 02 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M 51775 - Intimação

AV-04 - M 51775 - Arquivamento

Em 18 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.737,77/208,16/1.327,80 = 4353,88 Selo Digital:
JSC70725 Cod.: 8263.6381.8591.4666 Quantidade de
atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 594ZX-C37AU-L4UAX-SHCB2

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/594ZX-C37AU-L4UAX-SHCB2>

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

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