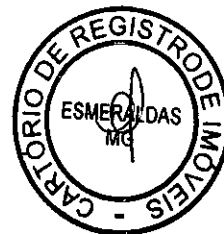




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0049533-63

MATRÍCULA Nº 49.533. DATA: 15/10/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente ao APARTAMENTO 101 - 1º Pavimento, com área construída de 58,225m², área privativa de uso de 89,543m², inclusive garagem, fração ideal de 0,24873 do lote nº 18 (dezoito), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MERCÚRIO, localizado na Rua AI, nº 111, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso à Rua AI; LADO DIREITO: com área de estacionamento/garagem do condomínio; LADO ESQUERDO: com o Apartamento 102; FUNDO: com o Lote 19. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-06/28.222.

Proprietário(s): ANDRÉ FONSECA NOGUEIRA, engenheiro civil, RG nº M-7.849.143 SSP/MG, CPF nº 026.246.286-90, e sua mulher VIVIANE TRINDADE CARVALHO, administradora, RG nº MG-7.849.817 SSP/MG, CPF nº 043.913.166-92, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua das Estrelas, nº 35/1.401, Edifício Terraza, Bloco 03, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG, e CÍCERO BARBOSA JÚNIOR, solteiro, engenheiro civil, RG nº MG-6.766.927 SSP/MG, CPF nº 995.688.616-53, residente Rua Engenheiro Zoroastro Torres, nº 237/602, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

Fica aberta esta Matrícula, em 15 de outubro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.533. Em 15 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.512, de 28 de setembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 15 de outubro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Mercúrio, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.419.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

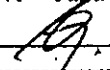
O referido é verdade. Dou fé AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-02/49.533. Em 18 de maio de 2016. Protocolo nº 83.147, de 16 de maio de 2016.

(Continua no verso...)

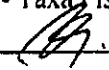
Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada da CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **ANDRÉ FONSECA NOGUEIRA** é portador da CNH nº 00928734390 Detran/MG.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

Av-03/49.533. Em 18 de maio de 2016. Protocolo nº 83.163, de 16 de maio de 2016.
Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada da Carteira de Identidade Profissional, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **CÍCERO BARBOSA JÚNIOR** é portador do CREA/MG nº 83.379, Registro Nacional nº 140262222-8.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

R-04/49.533. Em 18 de maio de 2016. Protocolo nº 83.148, de 16 de maio 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, nº. 8.4444.1245313-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/05/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ANDRÉ FONSECA NOGUEIRA, CNH nº 00928734390 Detran/MG, CPF nº 026.246.286-90, e sua mulher VIVIANE TRINDADE CARVALHO, RG nº MG-7.849.817 SSP/MG, CPF nº 043.913.166-92, administradores, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua das Estrelas, nº 35/1.401, Bloco 03, Vila da Serra, Nova Lima/MG, e CÍCERO BARBOSA JÚNIOR, solteiro, engenheiro civil, CREA/MG nº 83.379, Registro Nacional nº 140262222-8. CPF nº 995.688.616-53, residente na Rua Engenheiro Zoroastro Torres, nº 237/602. Bairro Santo Antônio. Belo Horizonte/MG, brasileiros.

Comprador(es)/Adquirente(s): JEFFERSON OLIVEIRA DE AMORIM, eletricista, CNH nº 06519373858 Detran/MG, CPF nº 115.994.786-41, e SARAH LORRAINE SILVA, assistente comercial, RG nº MG-18.892.362 PC/MG, CPF nº 130.160.896-37, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Oito, nº 19 A, Bairro Granja Verde, Betim/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.533. Inscrição Cadastral nº 01.081.014.0192.001.

Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária; R-05/49.533.

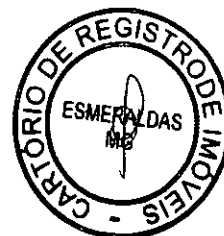
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 11/05/2016, Banco Bradesco 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.

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: 045534.2.0049533-63

MATRÍCULA Nº 49.533.

Emol. R\$645,86 - Recomp: R\$38,74 - Taxa Fisc. Judic.: R\$314,54 - Total: R\$999,14.

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

R-05/49.533. Em 18 de maio de 2016. Protocolo nº 83.148, de 16 de maio de 2016.

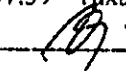
Alienação Fiduciária: Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Cartão de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH, nº 8.4444.1245313-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/05/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JEFFERSON OLIVEIRA DE AMORIM, eletricitista, CNH nº 06519373858 Detran/MG, CPF nº 115.994.786-41, e SARAH LORRAINE SILVA, assistente comercial, RG nº MG-18.892.362 PC/MG, CPF nº 130.160.896-37, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Oito, nº 19 A, Bairro Granja Verde, Betim/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 Juracy Afonso Fernandes, brasileiro, casado, economista, CNH nº 00875980070 Detran/MG, CPF nº 049.390.586-38, conforme procuração lavrada às fls. 177/178. Livro 3152-P, aos 16/07/2015. 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1005-P, aos 14/08/2015. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 107.830,00 (cento e sete mil e oitocentos e trinta reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 928,53; Seguros R\$ 19,91; Total R\$ 948,44, em 11/06/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7,0000% e Efetiva 7,2290%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/49.533. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.533, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 125.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 107.830,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.170,00; 3) Recursos próprios: R\$ 15.000,00. **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.

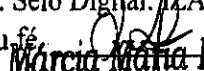
O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/49.533. Em 19 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.349, de 29 de julho de 2025.

(Continua no verso..)

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/49.533. 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 15/09/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 131.487,53 (cento e trinta e um mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recompe: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$74,27 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.871,53. Selo Digital: IZA41640 - Cód de Segurança: 3560.4752.3107.8603.

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

Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-07/49.533. Em 19 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.349, de 29 de julho de 2025.

Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/49.533), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 13/08/2024, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Ipê Verde**, nº 111, Apartamento 101 - 1º Pavimento, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$75,08 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IZA41640 - Cód de Segurança: 3560.4752.3107.8603.

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

Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG**
Av. José Pinto da Silva, 82 - 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: 127.349 Livro: 1-J Data: 29 de julho de 2025

Prenotação
AV-06 - M 49533 - Averbação
AV-06 - M 49533 - arquivamento
AV-07 - M 49533 - Averbação

Em 19 de agosto de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$ 2.477,04/186,38/1.186,24 = 3833,93 Selo Digital: IZA41640 Cod.: 3560.4752.3107.8603 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGK7N-UQZPR-V9E99-PEX6J

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/XGK7N-UQZPR-V9E99-PEX6J>

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

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