



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: 045534.2.0044193-78

MATRÍCULA Nº 44.193. DATA: 26/02/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 04, duplex, com área construída de 56,31m², área livre de 23,82m², vaga de garagem com 12,00m², área total real de 64,80m², fração ideal de 0,1800 do lote nº 29 (vinte e nove), da quadra nº 17 (dezesete), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETA XCVI, localizado na Rua Dezesete, nº 89, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para o corredor de acesso a Rua Dezesete; LADO DIREITO: com a Casa 03; LADO ESQUERDO: com a Casa 05; FUNDO: com o lote 28. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-08, Av-12 e Av-13/25.251.

Proprietária(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08, sede na Rua Jacuí, nº 3.706, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 26 de fevereiro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.193. Em 26 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.804, de 14 de fevereiro de 2014. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 16 de julho de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Beta XCVI, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.881.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.193. Em 09 maio de 2014. Protocolo nº 68.938; de 02 de maio 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, e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, nº. 8.4444.0600605-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/04/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08,

Continua no verso...

sede na Rua Jacuí, nº 3.706, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG, representada por Roberto Carlos Maschetti, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 02886675309 Detran/MG, CPF nº 534.894.206-59, residente na Rua Jacuí, nº 3706, Casa, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JOHNNY HUDSON GOMES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, desenhista, RG nº MG-14.300.277 SSP/MG, CPF nº 016.230.246-09, residente na Rua Margarida Praxedes Torres, nº 1133, Pedro II, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.193. Inscrição Cadastral nº 01.080.017.0460.001.

Valor: R\$ 99.999,99 (noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.193.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/04/2014, CEF. CND Previdenciária nº 8262014-88888752, de 16/01/2014 válida até 15/07/2014. 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\$560,77 - Taxa Fisc. Judic.: R\$210,37 - Total: R\$771,14.

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

R-03/44.193. Em 09 maio de 2014. Protocolo nº 68.938, de 02 de maio 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, e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, nº. 8.4444.0600605-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/04/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JOHNNY HUDSON GOMES DA ROCHA, brasileiro, solteiro, desenhista, RG nº MG-14.300.277 SSP/MG, CPF nº 016.230.246-09, residente na Rua Margarida Praxedes Torres, nº 1133, Pedro II, Belo Horizonte/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 Thais Regina de Padua, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-7.571.476 SSP/MG, CPF nº 044.524.606-58, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 957-P, aos 14/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 89.999,99 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 699,99; FGHAB R\$ 13,98; Total R\$ 713,97, em 09/05/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.0000% e Efetiva 6.1677%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.193. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.193, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora:

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

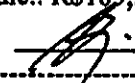
FICHA:02

CNM: 045534.2.0044193-78

MATRÍCULA Nº 44.193.

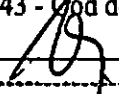
R\$ 89.999,99; 2) Recursos próprios: R\$ 7.887,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$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-04/44.193. Em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.688, de 05 de fevereiro 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-03/44.193. 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 05/07/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 118.302,77 (cento e dezoito mil trezentos e dois reais e setenta e sete centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.543,51 - Recompe: R\$191,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.241,64 - ISSQN (3%): R\$76,21 - Total: R\$4.052,90. Selo Digital: JSC71243 - Cód de Segurança: 6903.9608.1991.4170.

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

Av-05/44.193. Em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.688, de 05 de fevereiro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/44.193), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 12/11/2025, 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 Carmo da Mata, nº 89, Casa 04, Bairro São Pedro, 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\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC71243 - Cód de Segurança: 6903.9608.1991.4170.

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





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL

Poder. Juiz de Direito - Juiz Corregedor Geral de Justiça

Protocolo: 129.688 Livro: 1-J Data: 05 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M 44193 - Averbação

AV-04 - M 44193 - Arquivamento

AV-05 - M 44193 - Averbação

Em 20 de fevereiro de 2026 Emd./R. Civil/TX. Fisc. - R\$
2.592,90/195,26/1.252,36 = 4118,21 Selo Digital:
JSC71243 Cod.: 8903.9608.1991.4170 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H22G3-F9T5X-SCBY7-6JR4B

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/H22G3-F9T5X-SCBY7-6JR4B>

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

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