



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: 045534.2.0042519-56

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 42.519. DATA: 29/04/2013.

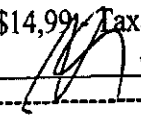
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 04, com área construída de 56,4075m², área livre de 52,5921m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 120,9996m², fração ideal de 0,33611 do lote nº 03 (três), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA DULCE**, localizado na Rua N, nº 175, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o acesso para Rua N; LADO DIREITO: com a casa 03; LADO ESQUERDO: com o lote 38; FUNDO: com o lote 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.605.

Proprietário(s): ELAINE CARVALHO DE MEDEIROS, brasileira, solteira, corretora de imóveis, RG nº MG-2.934.362 SSP/MG, CPF nº 657.440.206-91, residente na Alameda Terra, nº 225, Condomínio Ville de Montagne, Nova Lima/MG.

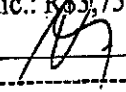
Fica aberta esta Matrícula, em 29 de abril de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.519. Em 29 de abril de 2013. Protocolo nº 63.099, de 22 de abril de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 29 de abril de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Dona Dulce, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.783.

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

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

R-02/42.519. Em 09 de maio de 2014. Protocolo nº 68.907, de 29 de abril 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, nº. 8.4444.0611339-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ELAINE CARVALHO DE MEDEIROS, brasileira, solteira,

(Continua no verso...)

administradora, MGF nº 0022629, CPF nº 657.440.206-91, residente na Alameda do Leão, nº 33, Condomínio Ville de Montagne, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ELENICE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, cabeleireira, RG nº MG-11.587.058 SSP/MG, CPF nº 083.800.126-23, residente na Avenida Doutor João Augusto Fonseca e Silva, nº 821, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.519. Inscrição Cadastral nº 01.081.029.0424.001.

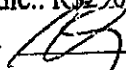
Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.519.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 24/04/2014, Banco do Brasil 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.

Emol. R\$648,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$290,89 - Total: R\$939,67.

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

R-03/42.519. Em 09 de maio de 2014. Protocolo nº 68.907, de 29 de abril 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, nº. 8.4444.0611339-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ELENICE MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, cabeleireira, RG nº MG-11.587.058 SSP/MG, CPF nº 083.800.126-23, residente na Avenida Doutor João Augusto Fonseca e Silva, nº 821, Bairro Novo Eldorado, Contagem/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 Daniel Borges Martins, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-10.007.108 SSP/MG, CPF nº 050.205.406-92, conforme procuração lavrada às fls. 178, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 676,08; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB R\$ 15,68; Total R\$ 716,76, em 23/05/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7.1600% e Efetiva 7.3997%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/42.519. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.519, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 144.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 40.000,00. **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

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: 045534.2.0042519-56

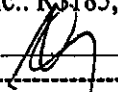
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 42.519.

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-04/42.519. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.622, de 30 de janeiro 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-03/42.519. 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 28/11/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 159.699,20 (cento e cinquenta e nove mil seiscentos e noventa e nove reais e vinte centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.745,38 - Recompe: R\$206,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.336,44 - ISSQN (3%): R\$82,25 - Total: R\$4.370,83. Selo Digital: JSC70539 - Cód de Segurança: 6464.5115.5865.3332.

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

Josiane D. Reis Gonçalves

Escrevente Autorizada

Av-05/42.519. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.622, de 30 de janeiro de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/42.519), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 10/12/2025, 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 Nespeiras, nº 175, Casa 04, 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\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC70539 - Cód de Segurança: 6464.5115.5865.3332.

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 - MG

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

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@tjmg.jus.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 129.622 Livro: 1-J Data: 30 de janeiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M42519 - Averbação

AV-04 - M42519 - Arquivamento

AV-05 - M42519 - Averbação

Em 18 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.794,77/210,48/1.347,16 = 4436,14 Selo Digital: JSC70539 Cod.: 6464.5115.5865.3332 Quantidade de atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HLE5-65NJJ-PD5YW-JKV5W

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/7HLE5-65NJJ-PD5YW-JKV5W>

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

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