



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: 045534.2.0045647-81

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.647. DATA: 05/09/2014.

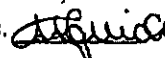
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 01, com área construída de 81,62m², área livre de 98,38m² com vaga de garagem coberta, área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 58 (cinquenta e oito), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERENDIBITE, localizado na Rua Cinquenta e Dois, nº 548, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Cinquenta e Dois; LADO DIREITO: com o Lote 23; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: Com o Lote 29. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.381.

Proprietária(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, sala 1403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

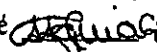
Fica aberta esta Matrícula, em 05 de setembro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.647. Em 05 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.150, de 28 de agosto de 2014. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 05 de setembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Serendibite, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.628.

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

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-02/45.647 Em 11 de março de 2015. Protocolo nº 74.469, de 03 de março de 2015.
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. 8.4444.0822748-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/02/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): BLB CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0045647-81

PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.919.753/0001-06, sede na Rua Fernandes Tourinho, nº 470, Sala 1.403, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada por Breno Dias Silva, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 03904105778 Detran/MG, CPF nº 084.653.036-81, residente na Alameda da Serra, nº 804/1.702, Torre 3, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): SIDNEI ANDRÉ SANTOS, eletricitista, RG nº 9.338.802 SSP/MG, CPF nº 032.174.086-67, e ADRIANA DOS SANTOS, auxiliar de escritório, RG nº MG-8.800.203 PC/MG, CPF nº 030.996.986-79, brasileiros, solteiros, residentes na Rua José Alves da Silva, nº 1.015, Bairro Caiçaras, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.647. Inscrição Cadastral nº 01.080.058.0631.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.647.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 26/02/2015, CEF. CND RFB/PGFN emitida aos 26/11/2014, válida até 25/05/2015, código de controle CA05.7D85.5EC6.2A06. 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\$581,73 - Recomp: R\$34,93 - Taxa Fisc. Judic.: R\$283,63 - Total: R\$900,29.

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

R-03/45.647 Em 11 de março de 2015. Protocolo nº 74.469, de 03 de março de 2015.

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. 8.4444.0822748-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/02/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): SIDNEI ANDRÉ SANTOS, eletricitista, RG nº 9.338.802 SSP/MG, CPF nº 032.174.086-67, e ADRIANA DOS SANTOS, auxiliar de escritório, RG nº MG-8.800.203 PC/MG, CPF nº 030.996.986-79, brasileiros, solteiros, residentes na Rua José Alves da Silva, nº 1.015, Bairro Caiçaras, 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 Telene Luiza Tolentino Bandeira, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 3404686337 Detran/MG, CPF nº 031.301.356-00, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019, Livro 0975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 745,44; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB R\$ 17,28; Total R\$ 787,72, em 25/03/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.6600% e Efetiva 6.8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.647. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.647, e todas as accssões, benfeitorias, melhoramentos,

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



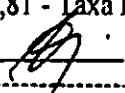
Continuação...

CNM: 045534.2.0045647-81

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.647.

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\$ 116.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 13.892,42; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.107,58. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,63 - Total: R\$875,09.**
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/45.647. Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 129.776, de 12 de fevereiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 12/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/45.647. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 29/01/2026, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal: R\$ 160.440,70** (cento e sessenta mil quatrocentos e quarenta reais e setenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.764,38 - Recompe: R\$208,20 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.342,86 - ISSQN (3%): R\$82,81 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.398,25. Selo Digital: JSC72773 - Cód. de Segurança: 1224.7117.9448.7443.

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

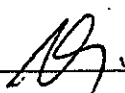
Av-05/45.647. Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 129.776, de 12 de fevereiro de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/45.647), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 10/02/2026, nos termos do 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 Raposos, nº 548, Casa 01, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

(Continua no verso..)

Continuação...

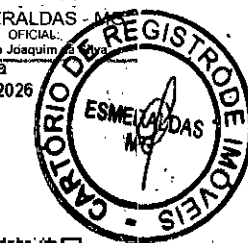
CNM: 045534.2.0045647-81

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 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC72773 - Cód de
Segurança: 1224.7117.9448.7443.

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto de Silva, 92 - 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: 129.776 Livro: 1-J Data: 12 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M45647 - Averbação
AV-04 - M45647 - Arquivamento
AV-05 - M45647 - Averbação

Em 06 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.813,77/211,92/1.353,58 = 4463,56 Selo Digital:
JSC72773 Cod.: 1224.7117.9448.7443 Quantidade de
atos: 27 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDT8V-ZB9RU-V8ACE-UE5KP

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/PDT8V-ZB9RU-V8ACE-UE5KP>

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

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