



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: 045534.2.0051912-07

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.912. DATA: 16/03/2016.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MONTE SINAI, correspondente ao APARTAMENTO 201 - 2º Pavimento, com área construída de 63,54m², área livre de 47,98m², vaga de garagem com 12,00m², área total real de 123,52m², fração ideal de 0,216243 do lote nº 07 (sete), da quadra nº 01 (um), com a área de 449,65m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DEOCLECIANO, localizado na Rua Dois, nº 61, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Dois; LADO DIREITO: com o Lote 06; LADO ESQUERDO: com o acesso social comum ao condomínio e o Lote 08; FUNDO: com o Apartamento 202. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/30.201.

Proprietário(s): THIAGO RESENDE PIRES, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-13.491.075 SSP/MG, CPF nº 015.115.676-00, residente na Rua Onze, nº 152, Bairro Quintas Coloniais, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 16 de março 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 AS Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.912. Em 16 de março de 2016. Protocolo nº 81.943, de 14 de março de 2016. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 16 de março de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Deocleciano, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.716.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

Av-02/51.912. Em 21 de agosto de 2019. Protocolo nº 102.236, de 12 de agosto de 2019. Averbação. Inserção de Dados: CNH. A requerimento, instruído com a cópia 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 THIAGO RESENDE PIRES é portador da CNH nº 04263538210 Detran/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$28,12 - Recomp:

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051912-07

R\$1,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$9,36 ISSQN: R\$0,84 - Total: R\$40,01.

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

R-03/51.912. Em 21 de agosto de 2019. Protocolo nº 102.238, de 12 de agosto de 2019.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº. 8.4444.2150396-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/08/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): THIAGO RESENDE PIRES, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 04263538210 Detran/MG, RG nº MG-13.491.075 SSP/MG, CPF nº 015.115.676-00, residente na Rua Onze, nº 152, Casa, Bairro Quintas Coloniais, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): BRUNO FONSECA DE PAULA DIAS, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 04438325140 Detran/MG, CPF nº 094.883.566-42 e ARIANE DE JESUS SILVA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-14.279.605 PC/MG, CPF nº 075.299.446-81, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Retiro dos Viajantes, nº 36, Retiro, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.912. Inscrição Cadastral nº 01.084.001.0105.001.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/51.912.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 12/08/2019, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$787,68 - Recomp: R\$47,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$381,00 ISSQN: R\$23,64 - Total: R\$1.239,59.

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

R-04/51.912. Em 21 de agosto de 2019. Protocolo nº 102.238, de 12 de agosto de 2019.
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 SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº. 8.4444.2150396-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/08/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): BRUNO FONSECA DE PAULA DIAS, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH nº 04438325140 Detran/MG, CPF nº 094.883.566-42 e ARIANE DE JESUS SILVA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-14.279.605 PC/MG, CPF nº 075.299.446-81, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Retiro dos Viajantes, nº 36, Retiro, Contagem/MG.

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: 045534.2.0051912-07

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.912.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Betim/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Rafael Figueiredo Monte Raso, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-11.329.182 SSP/MG, CPF nº 042.161.586-92, com endereço comercial na Agência São Caetano, Betim/MG, conforme procuração lavrada às fls. 013/014, Livro 3217-P, aos 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 040/041, Livro 3265-P, aos 05/06/2017, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e às fls. 059/64, Livro 1067-P, aos 21/08/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.003,17 em 12/09/2019. **Taxa de Juros** ao ano: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/51.912. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.912, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 104.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 343,59; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 25.656,41. **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. **Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$618,74 - Recomp: R\$37,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$252,72 ISSQN: R\$18,56 - Total: R\$927,14.**

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

Av-05/51.912. Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 129.857, de 19 de fevereiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 18/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/51.912. 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 30/01/2026, 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 substabelecimento 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\$ 138.195,79 (cento e trinta e oito mil cento e

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051912-07

noventa e cinco reais e setenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.581,51 -
Recompe: R\$194,42 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.254,48 - ISSQN (3%): R\$77,33 - 0,00MP:
R\$0,00 - Total: R\$4.107,74. Selo Digital: JSC73647 - Cód de Segurança:
1420.8622.3630.2641.

O referido é verdade. Dou-se a presente. *Marcia Maria Leroy* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000 -
Fone: (31) 3638-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 128.857 Livro: 1-J Data: 19 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-05 - M 51912 - Averbação

AV-05 - M 51912 - Arquivamento

Em 08 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.630,90/188,14/1.265,20 = 4173,05 Selo Digital:
JSC73647 Cod.: 1420.8622.3630.2641 Quantidade de
atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4968S-935VG-JH8JF-EJB3D

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/4968S-935VG-JH8JF-EJB3D>

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

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