



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: 045534.2.0045343-23

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.343. DATA: 18/07/2014.

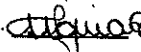
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, correspondente à **Apartamento 101 - 1º Pavimento**, com área construída de 55,39m², área livre de 56,66m² com vaga de garagem descoberta, área total real 112,05m², fração ideal de 0,31125 do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 19 (dezenove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO VERDE**, localizado na Rua Araxá, nº 249, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Araxá; LADO DIREITO: com o Lote 26; LADO ESQUERDO: com o Lote 24; FUNDO: com o apartamento 102. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/21.312.

Proprietário(s): CLEBER NOGUEIRA, brasileiro, empresário, RG nº M-94.990 SSP/MG, CPF nº 160.465.956-49, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens com Jane Mara Silva Nogueira, residente na Alameda dos Cedros, Chácara 8, setor 1, Condomínio Nossa Fazenda, Rodovia 432, Km 20, Esmeraldas/MG.

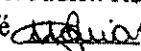
Fica aberta esta Matrícula, em 18 de julho de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé.  Gássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.343. Em 18 de julho de 2014. Protocolo nº 70.128, de 10 de julho de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 18 de julho de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Paraíso Verde, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.501.

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

O referido é verdade. Dou fé.  Gássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-02/45.343. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.410, de 28 de dezembro de 2015. **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 JANE MARA SILVA NOGUEIRA é portadora do RG nº MG-2.883.975 PC/MG, CPF

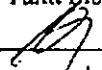
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045343-23

nº 517.834.606-87, e da CNH nº 03165561114 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

Av-03/45.343. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.411, de 28 de dezembro de 2015.

Averbação. Inserção de Dados. 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 **CLEBER NOGUEIRA** é portador da CNH nº 01589099491 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-04/45.343. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.412, de 28 de dezembro 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 - SFH, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1098777-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CLEBER NOGUEIRA, CNH nº 01589099491 Detran/MG, CPF nº 160.465.956-49, e sua esposa JANE MARA SILVA NOGUEIRA, RG nº MG-2.883.975 PC/MG, CPF nº 517.834.606-87, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, administradores, residentes na Alameda dos Cedros, nº 08, Condomínio Nossa Fazenda, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): WESLEY DE OLIVEIRA ALVES, gerente, RG nº MG-14.022.261 PC/MG, CPF nº 074.805.646-78, e sua esposa RAFAELA ALVES DE OLIVEIRA, estoquista, RG nº MG-19.456.963 PC/MG, CPF nº 115.086.376-52, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Antônio Ferreira Paiva, nº 239/201, Bairro Bom Sossego, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.343. Inscrição Cadastral nº 01.078.019.0391.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/45.343.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/12/2015, 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\$586,25 - Recomp: R\$35,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$285,22 - Total: R\$906,69.

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

R-05/45.343. Em 30 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.412, de 28 de dezembro 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

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: 045534.2.0045343-23

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.343.

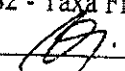
Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1098777-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WESLEY DE OLIVEIRA ALVES, gerente, RG nº MG-14.022.261 PC/MG, CPF nº 074.805.646-78, e sua esposa RAFAELA ALVES DE OLIVEIRA, estoquista, RG nº MG-19.456.963 PC/MG, CPF nº 115.086.376-52, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Antônio Ferreira Paiva, nº 239/201, Bairro Bom Sossego, Ribeirão das Neves/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 Lígia Mara Ferreira de Paula, brasileira, solteira, economiária, CNH nº 03072960098 Detran/MG, CPF nº 064.365.086-51, 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. 096, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 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\$ 658,63; Seguros: R\$ 22,18; Total R\$ 680,81, em 08/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/45.343. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.343, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, 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\$ 22.166,03; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.720,97. **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\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

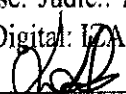
Av-06/45.343. Em 14 de julho de 2025. Protocolo nº 127.073, de 08 de julho de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/45.343. Tendo em vista decurso 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 13/03/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045343-23

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 151.925,98 (cento e cinquenta e um mil novecentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 34, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.722,61 - Recompe: R\$204,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.310,19 - ISSQN (3%): R\$81,60 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$4.319,21. Selo Digital: IZA37101 - Cód de Segurança: 2038.0192.0417.8868. 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, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - Juízo - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.073 Livro: 1-J Data: 08 de julho de 2025

Prenotação

AV-06 - M 45343 - Averbção

AV-06 - M 45343 - arquivamento

Em 14 de julho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.769,79/208,36/1.320,44 = 4381,61 Selo Digital: IZA37101 Cod.: 2038.0192.0417.8868 Quantidade de atos: 35 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LXM3-BH36J-QT36S-PULFP

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/6LXM3-BH36J-QT36S-PULFP>

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

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