



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: 045534.2.0032966-03

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

FICHA Nº 01.

MATRÍCULA Nº 32.966. DATA: 21/03/2.003. IMÓVEL: Uma casa situada à RUA BENEDITO VALADARES, e seu respectivo lote de terreno, nesta cidade de Esmeraldas, sendo a casa com dez cômodos, inclusive alpendre, oito cômodos taqueados e o restante entijolhado com uma porta e duas janelas de frente, medindo o dito terreno 18 metros de frente por 31m de fundo, confrontando pela frente com a dita Rua Benedito Valadares, por um lado com Petrônio Ribeiro de Oliveira, por outro lado com D. Maria Aleluia, e pelo fundo com herdeiros de Antonio Alves Belo. PROPRIETÁRIOS: João de Deus Lucas e s/m. Albérica Diniz Lucas, brasileiros, residentes em Esmeraldas. REGISTRO ANTERIOR: 3.610, fls. 050, do livro 3-E, desta Serventia.

Museu Baía do São - Oficial Substituto
AV-1-32.966. PROTOCOLO 36.046, fls. 195 do livro 1-A. 21/03/2.003. Consta do registro 3.610, que foi doado uma nesga do lote com 100,64m², a Maria do Carmo de Oliveira, conforme matrícula 4.336, do LV2 - Registro Geral desta Serventia. A área doada tem 3,70m de frente, 3,10m de fundos e 29,60m de laterais. Dou fé.

Museu Baía do São - Oficial Substituto
R-2-32.966. PROTOCOLO 36.046, fls. 195 do livro 1-A. 21/03/2.003. TRANSMITENTE: Espólio de João de Deus Lucas. ADQUIRENTES: 1) Albérica Diniz Lucas, viúva, do lar, C.I.M-7.032.413-SSP/MG, CPF. 968.638.626-20; 2) Ninete Diniz Lucas Ribeiro, funcionária pública aposentada, C.I.M-252.134-SSP/MG, CPF. 110.680.786-34, casada com Valter Ribeiro Costa, coronel PMMG da reserva, C.I.M-0.475.584-SSP/MG, CPF 098.492 386-15; 3) Tânia Lucas de Souza, advogada, OAB/MG 45957, CPF. 328.011.816-68, casada com Eustáquio Ferreira de Souza, advogado, OAB/MG 68737, CPF. 092.923.656-49; 4) Ernani Diniz Lucas, jornalista/ilustrador, C.I-3.613.141-IFP/RJ, CPF. 131.139.926-72, casado com Inês Silva Lucas, psicóloga, C.I-3.981.690-IFP/RJ, CPF 436.600.887-49; e 5) Evandro Diniz Lucas, solteiro, engenheiro civil, C.I-35.740/D - CREA/MG, CPF. 229.123.206-15, todos brasileiros. MEAÇÃO E HERANÇA - Formal de Partilha, extraído dos autos nº 0241.02.002409-7, de Inventário, que se processou pela Secretaria do Juízo de Esmeraldas, datado de 25/02/2.003. Partilha homologada por sentença datada de 13/02/2.003 que transitou em julgado na forma da lei. VALOR: Haverão para os seus pagamentos, em conjunto, todo o imóvel acima matriculado, avaliado por R\$34.920,00 (trinta e quatro mil e novecentos e vinte reais), cabendo à viúva 49,92% e aos herdeiros 12,52% para cada um. Dou fé.

Museu Baía do São - Oficial
AV-3-32.966. PROTOCOLO 44.376, fls.274 do livro 1-A. 17/03/2.008. Certifico que me foi requerido, a averbação do número correto da Carteira de Identidade de Ernani Diniz Lucas que é RG-03.613.141-5 SSP/RJ, e não como constou do R-2 acima. Cópia da Carteira da Identidade fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Continua no verso ...

R-4-32.966. PROTOCOLO 44.377, fls.274, do livro 1-A. 17/03/2.008. TRANSMITENTE: Espólio de Albérica Diniz Lucas. ADQUIRENTES: 1) Ninete Diniz Lucas Ribeiro, servidora pública estadual aposentada, CIRGM-252.134-SSPMG, CPF.110.680.786-34, e s/m Valter Ribeiro Costa coronel da Reserva, CIRGM-0.475.584, CPF.098.492.386-15, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Zoroastro Torres 484/202, Vila Paris, Belo Horizonte-MG; 2) Tânia Lucas de Souza, OAB/MG 45957, CPF.328.011.816-68, e s/m Eustáchio Ferreira de Souza, OAB/MG 68737 CPF.092.923.656-49, advogados, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso 799/602, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG; 3) Ernani Diniz Lucas, jornalista/ilustrador, CIRG-03.613.141-5-SSP/RJ, CPF.131.139.926-72, e s/m. Inês Silva Lucas, psicóloga, CIRG-3.981.690-SSP/RJ, CPF.436.600.887-49, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, 430/501, Bairro Laranjeiras, Rio de Janeiro-RJ; e 4) Evandro Diniz Lucas, solteiro, engenheiro civil, CREA/MG 35.740/D, CPF.229.123.206-15, residente e domiciliado na Rua Carioca, 60/404, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte-MG; todos brasileiros. Comparece como advogado assistente: Dr. Eustáchio Ferreira de Souza. HERANÇA - Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 14 de março de 2.008, LVº 79-N, fls.034/035 v. VALOR: Haverão para os seus pagamentos, em conjunto, a fração de 49,92% do imóvel acima matriculado, avaliado por R\$27.456,00 (vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais), cabendo a cada herdeiro a fração 12,48%. Demais condições constantes da escritura. Dou fé. —

Escritura do 2º Ofício

AV-5-32.966. PROTOCOLO 54.604, fls.209, do livro 1-C. 29/07/2.011. RETIFICAÇÃO: Fica retificado o nome da esposa do proprietário de nº 3 no R-4 acima, para o correto que é **INÊS SILVA LUCAS**, e não como constou. A retificação é feita em vista da cópia da carteira de identidade que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Alexander A. Resende Serpa

Alexander A. Resende Serpa

Escrivente Autorizado

Registro de Imóveis de Esmeraldas-MG

R-6-32.966. PROTOCOLO 54.605, fls.209, do livro 1-C. 29/07/2.011. TRANSMITENTES: 1) Ninete Diniz Lucas Ribeiro, servidora pública estadual aposentada, CIM-252.134-SSP/MG, CPF.110.680.786-34, e s/m Valter Ribeiro Costa, coronel da reserva, CIM-0.475.584-SSPMG, CPF.098.492.386-15, residentes na Rua Engenheiro Zoroastro Torres 484/202, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte-MG; 2) Tânia Lucas de Souza CP-45.957-OAB/MG, CPF.328.011.816-68 e s/m. Eustáchio Ferreira de Souza, CP-68.737-OAB/MG, CPF.092.923.656-49, advogados, residentes

Continua na ficha 2



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: 0458342.003/966-93

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

FICHA Nº 2 - MATRICULA 32.966

na Rua Mato Grosso 799/602, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG; 3) Ernani Diniz Lucas, jornalista ilustrador, RG-03.613.141-5-SSP/RJ, CPF.131.139.926-72, e s/m. Inez Silva Lucas, psicóloga, RG-3.981.690-SSP/RJ, CPF.436.600.887-49, residentes na Rua das Laranjeiras 430/501, Bairro Laranjeiras, Rio de Janeiro-RJ; 4) Evandro Diniz Lucas, solteiro, engenheiro civil, CI-35.740/D-CREAMG, CPF.229.123.206-15, residente na Rua Carioca 60/404, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte-MG, todos brasileiros. ADQUIRENTES: 1) Lucio Heleno Duarte de Oliveira, solteiro, comerciante, CIM-7.271.223-SSPMG, CPF 907.767.476-49, residente na Rua Benedito Valadares 113, Belo Horizonte-MG; e 2) Avany Duarte Machado, do lar, CIMG-8.485.249-SSP/MG, CPF.024.505.116-36, casado sob regime de comunhão de bens com Luiz de Oliveira Machado, residente na Rua Luiz Furtado Filho 20, Bairro Letícia, Belo Horizonte-MG, todos brasileiros. COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 16 de outubro de 2009, LVº 104, fls.166/167. VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais) pagos e quitados. A venda é feita na proporção de 60% para Lucio Heleno Duarte de Oliveira e a fração de 40% para Avany Duarte Machado. Dispensada CND/INSS. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Alexander A. Resende Serpa
Escrivente Autorizado

R-7-32.966. PROTOCOLO 54.804, 6 de agosto de 2010, do livro 1-C. 16/08/2.011. TRANSMITENTES: Avany Duarte Machado, do lar, CIMG-8.485.249-SSP/MG CPF.024.505.116-36, e s/m. Luiz de Oliveira Machado, aposentado, CIMG-790.151-SSPMG, CPF.128.097.806-68, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, domiciliados na Rua Luiz Furtado Filho 20, Bairro Letícia, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: Lúcio Heleno Duarte de Oliveira, brasileiro, solteiro, comerciante, CIM-7.271.223-SSPMG, CPF.907.767.476-49, domiciliado na Rua Benedito Valadares 113, Esmeraldas/MG. COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 11 de agosto de 2011, LVº 112, fls.141. VALOR: R\$14.000,00 (quatorze mil reais) pagos e quitados. VALOR FISCAL: R\$24.659,42. A venda refere-se a fração de 40% do imóvel acima, passando o adquirente a ser único proprietário. Dispensada CND/INSS. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Continua no verso...

R-08/32.966. Em 01 de março de 2012. Protocolo nº 57.106, de 24 de fevereiro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 155552030679, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/1997, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/02/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LÚCIO HELENO DUARTE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, CNH nº 00438585859 DETRAN/MG, CPF nº 907.767.476-49, residente na Rua Benedito Valadares, nº 113, Centro, Esmeraldas/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Maria Alice Campos Carvalho Cerutti, economiária, CNH nº 02986833178 DETRAN/MG, CPF nº 526.174.676-00, conforme procuração lavrada às fls. 106/107, Livro 2777, aos 19/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 140/149, Livro 880P, aos 05/01/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do**

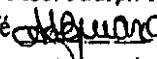
Empréstimo/Mútuo: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 180 meses, com o primeiro encargo em 22/03/2012. **Juros:** 18,6000% ao ano.

Destinação: Empréstimo. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto do R-06 e R-07/32.966, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). **Origem do(s)**

Recurso(s): Empréstimo. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). **Outras Cláusulas, Condições e Informações:**

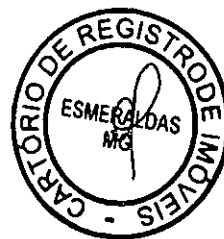
Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$1.268,14 - Taxa Fisc. Judic.: R\$694,72 - Total: R\$1.962,86.

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



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

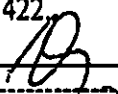
FICHA:03

CNM: 045534.2.0032966-03

MATRÍCULA Nº 32.966.

Av-09/32.966. Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 129.786, de 13 de fevereiro de 2026. Averbação. Área Construída. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-10/32.966), instruída com Certidão de Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 06/03/2026, averba-se que a casa existente no imóvel objeto desta Matrícula nº 32.966 com área territorial de 457,36m² possui a área construída de 154,50m², localizada na Rua Benedito Valadares, nº 113, Centro, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.110.024.0205.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$25,67 - Recompe: R\$1,93 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,67 - ISSQN (3%): R\$0,77 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$37,04. Selo Digital: JSC72848 - Cód de Segurança: 5945.1125.5683.1422.

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

Av-10/32.966. Em 06 de março de 2026. Protocolo nº 129.786, de 13 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-08/32.966. 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 26/12/2025, 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\$ 429.588,20 (quatrocentos e vinte e nove mil quinhentos e oitenta e oito reais e vinte centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246-5, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8; Emol.: R\$3.273,40 - Recompe: R\$246,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2.258,43 - ISSQN (3%): R\$98,11 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$5.876,42. Selo Digital: JSC72848 - Cód de Segurança: 5945.1125.5683.1422.

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
Fone: (31) 3538-1233 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 129.786 Livro: 1-J Data: 13 de fevereiro de 2026



Prenotação

AV-09 - M 32966 - Averbação

AV-10 - M 32966 - Arquivamento

AV-10 - M 32966 - Averbação

Em 06 de março de 2026 Emd./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
3.348,46/252,13/2.277,82 = 5978,77 Selo Digital:
JSC72848 Cod.: 5845.1125.5683.1422 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7TFFD-5L9T2-CJTPA-ZKWHZ

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/7TFFD-5L9T2-CJTPA-ZKWHZ>

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

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