



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



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0053025-63

MATRÍCULA Nº 53.025. DATA: 09/11/2016.

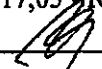
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente ao **Apartamento 202 - 2º Pavimento**, com área construída de 58,47m², área livre de 22,44m², com vaga de garagem descoberta, área total global de 80,91m², fração ideal de 0,16817 do lote nº 11 (onze), da quadra nº 38 (trinta e oito), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUIMARÃES X**, localizado na Avenida São Judas Tadeu, nº 1.768, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a escada de acesso comum para a Avenida São Judas Tadeu; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 201; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 26; **FUNDO:** com o Lote 12. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 e Av-11/20.479.

Proprietária: CONSTRUTORA VIQUE LTDA-ME, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

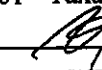
Fica aberta esta Matrícula, em 09 de novembro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/53.025. Em 09 de novembro de 2016. Protocolo nº 86.391, de 04 de novembro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 09 de novembro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Guimarães X, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.037.

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

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

R-02/53.025. Em 03 de julho de 2017. Protocolo nº 90.132, de 21 de junho de 2017.
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. 8.4444.1582131-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/06/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA VIQUE LTDA - ME, CNPJ nº

(Continua no verso...)

24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Victor Triginelli Guimarães, brasileiro, casado, administrador, RG nº M-9.158.533 SSP/MG, CPF nº 042.340.176-98, residente na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 528, Bairro Paquetá, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FILIPE MARQUES DOS SANTOS, operador de processo, RG nº MG-11.990.443 PC/MG, CPF nº 015.181.256-03, e sua esposa JAYNE STHEFANNY FERREIRA DOS SANTOS, do lar, RG nº MG-17.700.770 PC/MG, CPF nº 112.057.116-27, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Ivone Elian Moreira, nº 98, Bairro Vila Pinho, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.025. Inscrição Cadastral nº 01.077.038.0431.001.

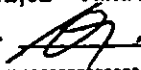
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/53.025.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/06/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 13/03/2017, válida até 09/09/2017, código de controle 9578.DEE5.558B.A8EC, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. 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\$711,00 - Recomp: R\$42,62 - Taxa Fisc. Judic.: R\$344,10 - Total: R\$1.097,72.

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

R-03/53.025. Em 03 de julho de 2017. Protocolo nº 90.132, de 21 de junho de 2017. **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, SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1582131-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 20/06/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FILIPE MARQUES DOS SANTOS, operador de processo, RG nº MG-11.990.443 PC/MG, CPF nº 015.181.256-03, e sua esposa JAYNE STHEFANNY FERREIRA DOS SANTOS, do lar, RG nº MG-17.700.770 PC/MG, CPF nº 112.057.116-27, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Ivone Elian Moreira, nº 98, Bairro Vila Pinho, 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 Elizete Rodrigues Vieira, brasileira, separada judicialmente, economiária, RG nº M-2.283.457 SSP/MG, CPF nº 425.527.106-20, residente na Avenida Professor Mário Werneck, nº 1.200, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104/105, Livro 3.221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 064/070, Livro 1033-P, aos 06/12/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no

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...

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

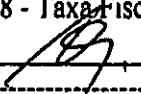
FICHA:02

CNM: 045534.2.0053025-63

MATRÍCULA Nº 53.025.

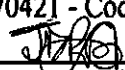
valor de R\$ 613,21; Seguros: R\$ 22,27; Total R\$ 635,48, em 19/07/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.025. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.025, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 108.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.861,83; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.437,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.701,17. 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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94.

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

Av-04/53.025. Em 12 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.604, de 29 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-03/53.025. 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 25/09/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.572,01 - Recomp: R\$193,70 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.251,27 - ISSQN (3%): R\$77,05 - Total: R\$4.094,03. Selo Digital: JSC70421 - Cód de Segurança: 7646.8313.6695.5140.

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

Jesiane D. Reis Gonçalves

Escrevente Autorizada



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Poder Judiciário - TJMG - Cartório de Registro Geral de Imóveis
Protocolo: 129.604 Livro: 1-J Data: 29 de janeiro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 53025 - Arquivamento
AV-04 - M 53025 - Averbação

Em 12 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.-R\$ 2.621,40/197,42/1.261,99 = 4159,34 Selo Digital: JSC70421 Cod.: 7646.8313.6695.5140 Quantidade de atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CEBFD-AYN3F-YDQFH-27P3A

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/CEBFD-AYN3F-YDQFH-27P3A>

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

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