



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: 045534.2.0057097-69

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 57.097. DATA: 02/03/2018

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente ao **Apartamento 102 - 1º Pavimento - Bloco 02**, composto de sala/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, com área a ser construída de 46,75m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 51,87m², área privativa total de 98,62m², vaga de garagem de 24,00m², área de uso comum de 14,4728m², área total real de 137,0928m², fração ideal de 0,1305506300 do Lote nº 38-A (trinta e oito A), com a área de 720,00m², da Quadra nº 50 (cinquenta), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE MÔNACO**, localizado na Rua Petrolina, nº 579, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a área de acesso para a Rua Petrolina; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 104; **LADO ESQUERDO:** com as vagas de garagem e a Rua Petrolina; **FUNDO:** com o Lote 40. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02/53.210.

Proprietária: EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO PEDRO VI SPE LTDA, CNPJ nº 26.412.982/0001-12, sede na Avenida do Contorno, nº 7.174, sala 06, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 02 de março de 2018, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé. AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/57.097. Em 02 de março de 2018. Protocolo nº 93.634, de 20 de fevereiro de 2018. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 02 de março de 2018, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Ville Mônaco, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.453.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

Av-02/57.097. Em 02 de março de 2018. Protocolo nº 93.634, de 20 de fevereiro de 2018. **Imóvel em construção/Incorporação/Afetação.** Nos termos do art. 943, §4º e incisos do

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057097-69

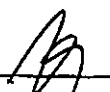
Código de Normas - Provimento 260/CGJMG/2013 averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Prazo de Obras:** Fica estabelecido o prazo de 06 meses para a conclusão das obras programadas, com início em 17/04/2017, ressalvados os dias em que, por motivos de força maior, não possam ter andamento normal os trabalhos de construção. Incorporação registrada sob R-04/53.210, submetida ao Patrimônio de Afetação, conforme Av-05/53.210, em 02/03/2018. Ressalva-se que esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em Lei.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

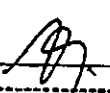
Av-03/57.097. Em 10 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.541, de 27 de novembro de 2018. **Construção. Apartamento Residencial.** Em razão da finalização da construção do Condomínio Residencial Ville Mônaco, conforme Av-06/53.210, transporta-se, neste ato, a unidade residencial constituída pelo **Apartamento 102 - Bloco 02**, com área construída de **46,75m²**, localizado na Rua Petrolina, nº 579, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

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

Av-04/57.097. Em 10 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.541, de 27 de novembro de 2018. **Extinção do Patrimônio de Afetação.** Em virtude da averbação da construção residencial (Av-03/57.097), extingue-se o patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-E, I, Lei 4.591, de 16/12/1964 e art. 971, I, Provimento nº 260/CGJ/2013.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

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

R-05/57.097. Em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 105.742, de 07 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.7877.0867207-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/06/2020.

Vendedor(es)/Transmitente(s): EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO PEDRO VI SPE LTDA, CNPJ nº 26.412.982/0001-12, situada na Rua Herculano de Freitas, nº 58, Sala 505, Gutierrez, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Paulo Henrique de Oliveira Costa, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-15.066.106 PC/MG, CPF nº 112.048.566-56, residente na Rua Estácio de Sá, nº 147/701, Gutierrez, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CLEBERSON ANDRADE DA COSTA, açougueiro, CNH nº 06072200420 Detran/MG, CPF nº 121.370.886-90, e DEBORA CRISTINA CUSTODIO

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: 045534.2.0057097-69

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 57.097.

SILVA, empregada doméstica, CNH nº 06980055967 Detran/MG, CPF nº 021.240.536-55, brasileiros, solteiros, residentes na Rua São Judas Tadeu, nº 489, Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.097. Inscrição Cadastral nº 01.080.050.0241.001.

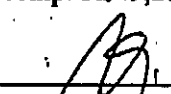
Valor: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/57.097.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 08/07/2020. CND Previdenciária emitida em 04/04/2020, válida até 01/10/2020, código de controle 74BA.9F5C.5D5D.DB5E, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$819,83 - Recomp: R\$49,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$395,42, ISSQN: R\$24,56 - Total: R\$1.289,08.

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

R-06/57.097. Em 23 de julho de 2020. Protocolo nº 105.742, de 07 de julho de 2020.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº: 8.7877.0867207-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/06/2020.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CLEBERSON ANDRADE DA COSTA, açougueiro, CNH nº 06072200420 Detran/MG, CPF nº 121.370.886-90, e DEBORA CRISTINA CUSTODIO SILVA, empregada doméstica, CNH nº 06980055967 Detran/MG, CPF nº 021.240.536-55, brasileiros, solteiros, residentes na Rua São Judas Tadeu, nº 489, Santa Cecília, Esmeraldas/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 Rafael Figueiredo Monte Raso, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-11.329.182 SSP/MG, CPF nº 042.161.586-92, residente na Avenida Professor Mario Werneck, nº 1.200, Buritis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 059, Livro 1.067-P, em 21/08/2018, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 666,81, em 05/08/2020. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/57.097. **Garantia:**

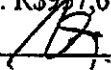
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057097-69

Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.097, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 128.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 102.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 17.699,71; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.610,29; 4) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00. 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\$639,13 - Recomp: R\$38,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 - Total: R\$957,69.

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

Av-07/57.097. Em 19 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.685, de 05 de fevereiro 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-05 e R-06/57.097. 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 26/02/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 133.816,90 (cento e trinta e três mil oitocentos e dezesseis reais e noventa centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.543,51 - Recomp.: R\$191,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.241,64 - ISSQN (3%): R\$76,21 - Total: R\$4.052,90. Selo Digital: JSC71232 - Cód. de Segurança: 9304.3938.8862.2407.

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

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS
Av. José Pinho da Silva, 82 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538.1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@onr.org.br

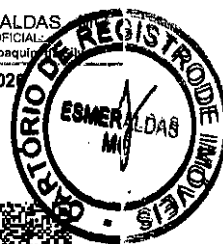
Poder. Judiciário. Juiz. Corregedor. Geral de Justiça
Protocolo: 129.685 Livro: 1-J Data: 05 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-07 - M 57097 - Averbação

AV-07 - M 57097 - Arquivamento

Em 19 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.592,90/195,26/1.252,36 = 4118,21 Selo Digital:
JSC71232 Cod.: 9304.3938.8862.2407 Quantidade de
atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZNAB-BPLU7-AB9LS-664UX

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/WZNAB-BPLU7-AB9LS-664UX>

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

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