



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: 045534.2.0045530-44

MATRÍCULA Nº 45.530. DATA: 21/08/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente ao **APARTAMENTO 202 - 2º Pavimento**, com área construída de 72,25m², área livre comum de 8,17m² com vaga de garagem descoberta, área total real 64,08m², fração ideal de 0,17800 do lote nº 11 (onze), da quadra nº 11 (onze), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAFRA II**, localizado na Rua J, nº 86, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com escada

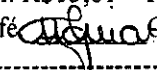
de acesso comum para a Rua J e com o Apartamento 201; LADO DIREITO: com o lote 12; LADO ESQUERDO: com o lote 10; FUNDO: com o lote 05. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.167.

Proprietário(s): MARCELO SIQUEIRA MAFRA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº M-4.302.611, CPF nº 645.145.286-68, residente na Rua Nove, nº 229, Bairro Arvoredo II, Contagem/MG.

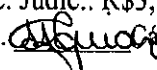
Fica aberta esta Matrícula, em 21 de agosto de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.530. Em 21 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.780, de 12 de agosto de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 21 de agosto de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Mafra II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.583.

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

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

R-02/45.530. Em 13 de novembro de 2014. Protocolo nº 72.435, de 05 de novembro de 2014. **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

Continua no verso...

nº. 8.4444.0752046-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/10/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): MARCELO SIQUEIRA MAFRA, brasileiro, solteiro, corretor, CNH nº 00902397508 Detran/MG, CPF nº 645.145.286-68, residente na Rua Nove, nº 229, Bairro Arvoredo II, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): SELMA DOS ANJOS GONÇALVES, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº M-613.451 SSP/MG, CPF nº 202.900.476-68, residente na Rua Oswaldo Ferraz, nº 698, Sagrada Família, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.530. Inscrição Cadastral nº 01.081.011.0318.001.

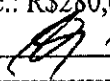
Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.530.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 30/10/2014, 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\$616,16 - Taxa Fisc. Judic.: R\$280,67 - Total: R\$896,83.

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

R-03/45.530. Em 13 de novembro de 2014. Protocolo nº 72.435, de 05 de novembro de 2014.

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. 8.4444.0752046-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/10/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): SELMA DOS ANJOS GONÇALVES, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº M-613.451 SSP/MG, CPF nº 202.900.476-68, residente na Rua Oswaldo Ferraz, nº 698, Sagrada Família, 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 SARAH DE OLIVEIRA COSTA, brasileira, solteira, economiária, RG nº 8.979.322 SSP/MG, CPF nº 098.099.266-42, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 87.888,34 (oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 258 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 532,20; FG HAB: R\$ 37,99; Total R\$ 570,19, em 23/11/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.530. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.530, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 120.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 87.888,34; 2) Recursos próprios: R\$ 13.770,75; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS:

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

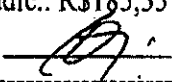
FICHA:02

CNM: 045534.2.0045530-44

MATRÍCULA Nº 45.530.

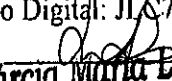
R\$ 1.952,91; 4) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.388,00. Outras Cláusulas, Condições e Informações: Constantes no título. Documentos Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

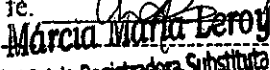
Emol. R\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

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

Av-04/45.530. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.782, de 24 de novembro 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-02 e R-03/45.530. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 09/01/2024, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 129.964,93 (cento e vinte e nove mil novecentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

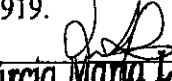
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recomepe: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$72,85 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.871,53. Selo Digital: JLC74668 - Cód de Segurança: 2658.1936.9026.3919.

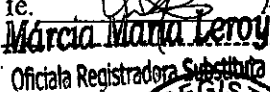
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/45.530. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.782, de 24 de novembro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/45.530), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 03/11/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Jequitibá Rosa**, nº 86, Apartamento 202 - 2º Pavimento, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JLC74668 - Cód de Segurança: 2658.1936.9026.3919.

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


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS
Av. José Pinto da Silva, 92 - B São José - CEP 35740-000

OFICIAL:

~~Roder. Juiz de Direito - 1ª Vara - Corregedoria Geral de Justiça~~

~~Auxílio, Ipaquim d. Silva~~

Protocolo: 128.782 Livro: 1-J Data: 24 de novembro de 2025



Prenotação

AV-04 - M 45530 - Averbação

AV-04 - M 45530 - Arquivamento

AV-05 - M 45530 - Averbação

Em 08 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.477,04/186,38/1.196,24 = 3933,93 Selo Digital:
JLC74668 Cod.: 2658.1936.9026.3919 Quantidade de
atos: 21 Consulta a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YMSXZ-R4T4M-UG2ZG-NTNBM

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/YMSXZ-R4T4M-UG2ZG-NTNBM>

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

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