



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: 045534.2.0058126-86

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 58.126. DATA: 26/04/2019.

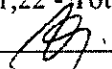
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 02, composta de varanda, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 quartos, com área construída de 57,12m², área livre de uso privativo de 104,30m², área livre de uso comum de 44,18m², vaga de garagem com 12,00m², área real total de 217,60m², fração ideal de 0,195157 do Lote nº 02 (dois), com a área de 1.115,00m², da Quadra nº 09 (nove), compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORION II, localizado na Rua Seis, nº 561, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso comum para a Rua Seis; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com a Casa 03; FUNDO: com o Lote 03. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-09 e Av-10/20.571.

Proprietária: CONSTRUTORA ESMERALDAS EIRELI, CNPJ nº 29.803.587/0001-59, sede na Rua Monteiro Lobato, nº 315, Sala 604, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 26 de abril de 2019, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$40,64 - Recomp: R\$2,44 - Taxa Fisc. Judic.: R\$13,55
ISSQN: R\$1,22 - Total: R\$57,85.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/58.126. Em 26 de abril de 2019. Protocolo nº 100.744, de 18 de abril de 2019.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 26 de abril de 2019, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Orion 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 6.668.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,16 - Recomp: R\$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,38
ISSQN: R\$0,48 - Total: R\$22,99.

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

Av-02/58.126. Em 01 de agosto de 2019. Protocolo nº 102.000, de 24 de julho de 2019.
Alteração de Denominação Social. A requerimento, instruído com a Terceira Alteração Contratual da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI para Transformação em Sociedade Empresária Ltda, de 02/05/2019, registrada na JUCEMG sob o nº 31211359063,

(Continua no verso...)

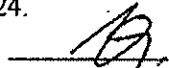
de 27/05/2019, protocolo 19/209.854-3, de 21/05/2019, Certidão Simplificada de 01/07/2019, e nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa CONSTRUTORA ESMERALDAS EIRELI, para **CONSTRUTORA ESMERALDAS LTDA, CNPJ nº 29.803.587/0001-59.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,16 - Recomp: R\$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,38
ISSQN: R\$0,48 - Total: R\$22,99.

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

Av-03/58.126. Em 13 de janeiro de 2021. Protocolo nº 107.621, de 05 de janeiro de 2021.
Inscrição Cadastral. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.2451455-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/12/2020 (R-04/58.126), instruída com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 22/12/2020, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 58.126, possui a **Inscrição Cadastral nº 01.054.009.0348.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91,
ISSQN: R\$0,53 - Total: R\$25,24.

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

R-04/58.126. Em 13 de janeiro de 2021. Protocolo nº 107.621, de 05 de janeiro de 2021.
COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.2451455-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/12/2020.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA ESMERALDAS LTDA, CNPJ nº 29.803.587/0001-59, situada na Rua Monteiro Lobato, nº 315, sala 604, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios Vivian Carolina Rodrigues Lopes, solteira, empresária, RG nº MG-16.749.282, CPF nº 115.214.086-88, residente na Rua Povoá de Varzim, nº 15, Paquetá, Belo Horizonte/MG, e José Lopes da Silva, casado, administrador, CNH nº 01310406412 Detran/MG, CPF nº 131.031.566-34, residente na Rua Hesperia, nº 565, Parque Riachuelo, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

Comprador(es)/Adquirente(s): GISELE DE FÁTIMA SILVA, respositora, RG nº MG-15.297.585 PC/MG, CPF nº 090.105.356-22, residente na Rua Padre José Freitas Lage, nº 350, Casa, Centro, Esmeraldas/MG, e CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº MG-16.567.430 PC/MG, CPF nº 109.555.766-10, residente na Rua Quintiliano José da Silva, nº 247, Casa, Centro, Esmeraldas/MG, brasileiros, solteiros.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.126. Inscrição Cadastral nº 01.054.009.0348.001.

Valor: R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/58.126.

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: 045534.2.0058126-86

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 58.126.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/12/2020. CND Previdenciária emitida aos 05/10/2020, válida até 03/04/2021, código de controle da certidão: CCFF.8932.8C25.C3B3, 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.: 16; Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$874,41 - Recomp: R\$52,50 - Taxa Fisc. Judic.: R\$421,36, ISSQN: R\$26,25 - Total: R\$1.374,52.

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

R-05/58.126. Em 13 de janeiro de 2021. Protocolo nº 107.621, de 05 de janeiro de 2021.

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 SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.444.2451455-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 15/12/2020.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GISELE DE FÁTIMA SILVA, respositora, RG nº MG-15.297.585 PC/MG, CPF nº 090.105.356-22, residente na Rua Padre José Freitas Lage, nº 350, Casa, Centro, Esmeraldas/MG, e CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº MG-16.567.430 PC/MG, CPF nº 109.555.766-10, residente na Rua Quintiliano José da Silva, nº 247, Casa, Centro, Esmeraldas/MG, brasileiros, solteiros.

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 Erika de Souza Rosa, brasileira, divorciada, economiária, RG nº M-11.253.317 PC/MG, CPF nº 012.454.176-30, com endereço profissional na Agência Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373-P, aos 24/04/2019, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 096, Livro 1.107-P, aos 30/11/2020, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 547,80, em 15/01/2021. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/58.126. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.126, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058126-86

R\$ 123.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 98.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 12.949,46; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.757,54; 4) Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 3.893,00. **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\$679,15 - Recomp: R\$40,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,38, ISSQN: R\$20,37 - Total: R\$1.017,65.

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

Av-06/58.126. Em 13 de maio de 2025. Protocolo nº 126.128, de 22 de abril 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-05/58.126. 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 20/10/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 126.721,78 (cento e vinte e seis mil setecentos e vinte e um reais e setenta e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.448,02 - Recomp: R\$184,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.192,11 - ISSQN (3%): R\$73,39 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.897,71. Selo Digital: IQQ34269 - Cód de Segurança: 4586.3767.9076.9878.

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

-Av-07/58.126. Em 13 de maio de 2025. Protocolo nº 126.128, de 22 de abril de 2025. **Alteração. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/58.126), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 11/04/2025, 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 Encontro das Araras**, nº 561, Casa 02, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomp: 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: IQQ34269 - Cód de Segurança: 4586.3767.9076.9878.

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
Poder Judiciário - JMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.128 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

Prenotação
AV-06 - M 58126 - Averbação
AV-06 - M 58126 - arquivamento
AV-07 - M 58126 - Averbação

Em 13 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.495,20/187,74/1.202,36 = 3980,49 Selo Digital: IQQ34269 Cod.: 4586.3767.9076.9878 Quantidade de atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GDZ3H-GEBC3-RMTAC-5ZJA9

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/GDZ3H-GEBC3-RMTAC-5ZJA9>

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

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