



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: 045534.2.0040370-04

MATRÍCULA Nº 40.370. DATA: 03/08/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 01, com área construída de 69,95m², área privativa de uso 110,05m², vaga de garagem, fração ideal de 0,5000 do lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 37 (trinta e sete), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE BETON**, localizado na Rua AC, nº 147, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua AC; LADO DIREITO: com o lote 23; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 15. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/28.873.

Proprietário(s): EDUARDO COLARES, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG nº MG-10.676.602 SSP/MG, CPF nº 059.643.606-88, residente na Praça Miguel Chiquilloff, nº 41, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 03 de agosto de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/40.370. Em 03 de agosto de 2012. Protocolo nº 59.093, de 24 de julho de 2012.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 03 de agosto de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Ville Beton, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.459.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

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

R-02/40.370. Em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 61.320, de 18 de dezembro de 2012.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 1.4444.0178809-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/12/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): EDUARDO COLARES, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040370-04

nº 02289271445 DETRAN/MG, CPF nº 059.643.606-88, residente na Praça Miguel Chquilloff, nº 41/801, Sion, Belo Horizonte/MG, representado por Brigida Maria Colares, brasileira, divorciada, servidora pública, CNH nº 01238516160 DETRAN/MG, CPF nº 466.895.836-00, residente na Praça Miguel Chquilloff, nº 41/801, Sion, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 99, Livro 1604P, aos 19/11/2012, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FRANCISCO ANTONIO MANNA MARTINEZ, mecânico, RG nº 131.257.511 SSP/SP, CPF nº 055.893.058-10, e sua mulher ROSANGELA SILVA MARTINEZ, auxiliar de escritório, RG nº 243.570.582 SSP/SP, CPF nº 170.724.558-41, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Professor Milton Francisco, nº 35, das Indústrias, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto da Matrícula nº 40.370. Inscrição Cadastral nº 01.081.037.0387.001.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.370.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/12/2012, CEF. 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\$597,37 - Taxa Fisc. Judic.: R\$264,56 - Total: R\$861,93.

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

R-03/40.370: Em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 61.320, de 18 de dezembro de 2012.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 1.4444.0178809-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/12/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCISCO ANTONIO MANNA MARTINEZ, mecânico, RG nº 131.257.511 SSP/SP, CPF nº 055.893.058-10, e sua mulher ROSANGELA SILVA MARTINEZ, auxiliar de escritório, RG nº 243.570.582 SSP/SP, CPF nº 170.724.558-41, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Professor Milton Francisco, nº 35, das Indústrias, 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 Helio Dourado Reis, economiário, RG nº M-4.103.328 SSP/MG, CPF nº 478.098.766-00, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 920-P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/ Mútuo:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o primeiro encargo em 14/01/2013. **Juros:** 8,8500% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02-40.370 **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.370, e todas as acessões,

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: 045534.2.0040370-04

MATRÍCULA Nº 40.370.

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Origem do(s) Recurso(s): SBPE. Mútuo/ Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 117.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 13.000,00. 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\$511,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$237,47 - Total: R\$748,53.

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

Av-04/40.370. Em 26 de dezembro de 2012. Protocolo nº 61.320, de 18 de dezembro de 2012. Cédula de Crédito Imobiliário. Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444:0178809-4, Série 1212, subscrita em 14/12/2012, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, FRANCISCO ANTONIO MANNA MARTÍNEZ, RG nº 131.257.511 SSP/SP, CPF nº 055.893.058-10, e sua mulher ROSANGELA SILVA MARTÍNEZ, RG nº 243.570.582 SSP/SP, CPF nº 170.724.558-41,, acima qualificados, no valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), para pagamento em 360 meses, com o primeiro encargo em 14/01/2013. Juros: 8,8500% efetivos ao ano; 8,5101 nominal. O Imóvel objeto do R-02/40.370. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/40.370. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Continua na ficha 03

EM BRANCO



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: 045534.2.0040370-04

MATRÍCULA Nº 40.370.

Av-05/40.370. Em 08 de julho de 2026. Protocolo nº 131.623, de 06 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 01/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.370. 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 21/05/2018, 23/10/2025 e 25/05/2026, 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. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal:** R\$ 146.606,34 (cento e quarenta e seis mil seiscentos e seis reais e trinta e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.754,88 - Recompe: R\$207,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.339,65 - ISSQN (3%): R\$82,53 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.384,54. Selo Digital: KES75462 - Cód de Segurança: 0682.2539.8106.7571.

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

Márcia Maria Leroy

Av-06/40.370. Em 08 de julho de 2026. Protocolo nº 131.623, de 06 de julho de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/40.370), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 19/02/2025, 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 Acácia**, nº 147, Casa 01, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.081.037.0387.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: KES75462 - Cód de Segurança: 0682.2539.8106.7571.

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

Márcia Maria Leroy

Av-07/40.370. Em 08 de julho de 2026. Protocolo nº 131.623, de 06 de julho de 2026. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** A requerimento de 01/07/2026, com autorização da 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

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0040370-04

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. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob Av-04/40.370, Livro 02, em razão da consolidação da propriedade (Av-05/40.370).

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$103,03 - Recompe: R\$7,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$34,47 - ISSQN (3%): R\$3,09 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$148,34. Selo Digital: KES75462 - Cód de Segurança: 0682.2539.8106.7571.

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

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 131.623 Livro: 1-K Data: 06 de julho de 2026

Prenotação

AV-05 - M 40370 - Averbação

AV-05 - M 40370 - Arquivamento

AV-06 - M 40370 - Averbação

AV-07 - M 40370 - Averbação



Em 08 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$ 2.907,30/218,95/1.384,84 = 4598,19 Selo Digital: KES75462 Cod.: 0682.2539.8106.7571 Quantidade de atos: 27 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5JMM8-35W9W-L5GPG-U8W2L

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/5JMM8-35W9W-L5GPG-U8W2L>

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

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