



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: 045534.2.0044120-06

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 44.120. DATA: 13/02/2014.

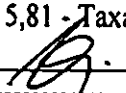
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 02, com área construída de 69,35m², área livre de 114,45m², com vaga de estacionamento, área total real 183,80m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 04 (quatro), da quadra nº 21 (vinte e um), com a área de 367,60m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARARA AZUL, localizado na Rua AA, nº 224, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua AA; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com a Rua S; FUNDO: com o Lote 03. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/28.420.

Proprietário(s): EDER FONSECA DIAS, brasileiro, solteiro, construtor, RG nº MG-14.607.807 PC/MG, CPF nº 073.763.456-12, residente na Rua Porteirinha, nº 250, Bairro Quintas São José, Esmeraldas/MG.

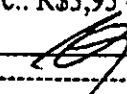
Fica aberta esta Matrícula, em 13 de fevereiro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.120. Em 13 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.634, de 05 de fevereiro de 2014. Convenção de Condomínio. Averb-se que, em 13 de fevereiro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Arara Azul, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.219.

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

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

R-02/44.120. Em 03 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.569, de 19 de setembro de 2014. COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0610148-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/09/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): EDER FONSECA DIAS, brasileiro, solteiro, pedreiro, CNH nº 05141699135 Detran/MG, CPF nº 073.763.456-12, residente na Rua Porteirinha, nº 250,

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0044120-06

Bairro Quintas São José, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MILENE ALMEIDA SOUSA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, RG nº MG-2912242 PC/MG, CPF nº 483.614.536-87, residente na Rua Sócrates Alvim, nº 11/202, Bl C, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta matrícula nº 44.120. Inscrição Cadastral nº 01.081.021.0089.001.

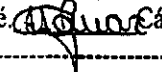
Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.120.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 04/09/2014 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\$1.204,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$552,58 - Total: R\$1.756,94.

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

R-03/44.120. Em 03 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.569, de 19 de setembro 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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0610148-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/09/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MILENE ALMEIDA SOUSA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, RG nº MG-2912242 PC/MG, CPF nº 483.614.536-87, residente na Rua Sócrates Alvim, nº 11/202, Bl C, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Vespasiano/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Adelaine Dias Ferreira e Teixeira, casada, economiária, RG nº MG-7.148.688 SSP/MG, CPF nº 034.653.236-10, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093/108, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 345 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.276,58; Prêmios de Seguros R\$ 111,11; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.412,69, em 01/10/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8.2785% e Efetiva Reduzida 8.5999%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.120

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.120, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 130.300,00; 2) Recursos próprios: R\$ 39.700,00. **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.

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...

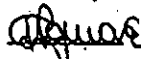
CNM: 045534.2.0044120-06

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

FICHA:02

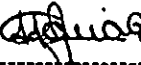
MATRÍCULA Nº 44.120.

Emol. R\$1.157,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$537,98 - Total: R\$1.695,74.

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

Av-04/44.120. Em 03 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.569, de 19 de setembro de 2014. Cédula de Crédito Imobiliário. Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0610148-8, Série 0914, subscrita em 01/09/2014, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedor, MILENE ALMEIDA SOUSA, CPF nº 483.614.536-87 acima qualificado, no valor de R\$ 130.300,00 (cento e trinta mil e trezentos reais), para pagamento em 345 meses, com o primeiro encargo em 01/10/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8.7873% e Efetiva 9.1500%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/44.120. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/44.120. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

O referido é verdade. Dou fé.  Gássia 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



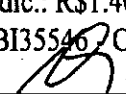
Continuação...

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

FICHA:03

CNM: 045534.2.0044120-06

MATRÍCULA Nº 44.120.

Av-05/44.120. Em 03 de julho de 2026. Protocolo nº 131.372, de 18 de junho de 2026.
Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 16/06/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/44.120. 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 28/05/2026, 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 substabelecimento 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\$ 190.394,02 (cento e noventa mil trezentos e noventa e quatro reais e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.871,60 - Recompe: R\$216,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.405,65 - ISSQN (3%): R\$86,05 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.579,54. Selo Digital: KBI35546 - Cód de Segurança: 3161.4061.6770.2633.
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/44.120. Em 03 de julho de 2026. Protocolo nº 131.372, de 18 de junho de 2026.
Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/44.120), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 19/05/2026, 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 Aroeira Branca**, nº 224, Casa 02, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.081.021.0089.001.

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: KBI35546 - Cód de Segurança: 3161.4061.6770.2633..

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





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinto da Silva, 82 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

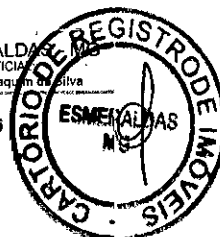
OFICIAL
Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.372 Livro: 1-K Data: 18 de junho de 2026

Prenotação

AV-05 - M 44120 - Averbação
AV-05 - M 44120 - Arquivamento
AV-06 - M 44120 - Averbação

Em 03 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$
2.920,99/219,98/1.416,37 = 4644,95 Selo Digital:
KBI35546 Cod.: 3161.4061.6770.2633 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9SZM-BZMFE-X2CC7-SXDNV

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/J9SZM-BZMFE-X2CC7-SXDNV>

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

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