



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

MATRÍCULA Nº 45.870. DATA: 17/10/2014.

CNM: 045534.2.0045870-91

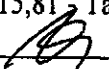
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 05, com área construída de 46,40m², área livre de 215,8845m², com vaga.de garagem descoberta, área total real 262,2845m², fração ideal de 0,2615 do lote nº 13 (treze), da quadra nº 10 (dez), com a área de 1.003,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA E RIBEIRO II**, localizado na Rua Sete, nº 114, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com acesso para a Rua Sete e o Lote 12; LADO DIREITO: com a Casa 04; LADO ESQUERDO: com João de Guador Figueiredo; FUNDO: com o Lote 14. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-11 e Av-12/6.392.

Proprietário(s): FILIPE COELHO RIBEIRO COSTA, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº MG-14.641.412 SSP/MG, CPF nº 108.626.236-00, residente na Rua Polônia, nº 388, Bairro Parque Leblon, Belo Horizonte/MG.

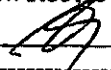
Fica aberta esta Matrícula, em 17 de outubro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/45.870. Em 17 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.816, de 02 de outubro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de outubro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Oliveira e Ribeiro 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 4.706.

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-02/45.870. Em 16 de abril de 2015. Protocolo nº 75.140, de 07 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0835990-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/03/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): FILIPE COELHO RIBEIRO COSTA, brasileiro, solteiro,

Continua no verso...

estudante, CNH nº 04410894012 Detran/MG, CPF nº 108.626.236-00, residente na Rua Polônia, nº 388, Bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALISSON JANUÁRIO BRANDÃO, empresário, CNH nº 02062290426 Detran/MG, CPF nº 011.680.956-62, e sua mulher BETÂNIA PEREIRA DE ALMEIDA BRANDÃO, gerente, RG nº MG-13.774.811 PC/MG, CPF nº 015.338.146-94, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Campolina Resende, nº 77, Bairro Bandeirantes, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.870. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0271.001.

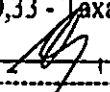
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.870.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 06/04/2015, 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\$1.172,61 - Recomp: R\$70,33 - Taxa Fisc. Judic.: R\$570,34 - Total: R\$1.813,28.

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

R-03/45.870. Em 16 de abril de 2015. Protocolo nº 75.140, de 07 de abril de 2015.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0835990-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/03/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALISSON JANUÁRIO BRANDÃO, empresário, CNH nº 02062290426 Detran/MG, CPF nº 011.680.956-62, e sua mulher BETÂNIA PEREIRA DE ALMEIDA BRANDÃO, gerente, RG nº MG-13.774.811 PC/MG, CPF nº 015.338.146-94, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Campolina Resende, nº 77, Bairro Bandeirantes, 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 Hudson Rodrigues de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-2.987.192 SSP/MG, CPF nº 486.754.316-00, conforme procuração lavrada às fls. 173/174, Livro 2.931, aos 27/02/2012, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019/034, Livro 975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais)

Vencimento: A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.164,97; Prêmios de Seguros R\$ 37,04; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.227,01, em 30/04/2015. Taxa de Juros ao ano: Nominal Reduzida: 8.6488% e Efetiva Reduzida: 9.0000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.870. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.870 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 121.500,00; Recursos

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

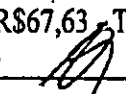
FICHA:02

CNM: 045534.2.0045870-91

MATRÍCULA Nº 45.870.

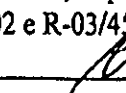
próprios: R\$ 13.500,00. Outras Cláusulas, Condições e Informações: Constantes no título.
Documentos Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$1.127,31 - Recomp: R\$67,63 - Taxa Fisc: Judic.: R\$555,24 - Total: R\$1.750,18.

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

Av-04/45.870. Em 16 de abril de 2015. Protocolo nº 75.140, de 07 de abril de 2015. Cédula de Crédito Imobiliário. Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0835990-3, Série 0315, subscrita em 31/03/2015, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, BETÂNIA PEREIRA DE ALMEIDA BRANDÃO, CPF nº 015.338.146-94, e seu marido ALISSON JANUÁRIO BRANDÃO, CPF nº 011.680.956-62, acima qualificados, no valor de R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 30/04/2015. Taxa de Juros ao ano: Nominal 8.7873% e Efetiva 9.1500%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/45.870. Outras Cláusulas, Informações e Obrigações: As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/45.870. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-05/45.870. Em 02 de abril de 2026. Protocolo nº 130.178, de 16 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, de 16/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/45.870. 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 12/02/2026, 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, Agrônoma, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$ 154.531,00 (cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos e trinta e um reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

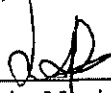
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.745,38 -

(Continua no verso..)

Continuação...

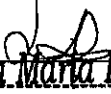
CNM: 045534.2.0045870-91

Recompe: R\$206,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.336,44 - ISSQN (3%): R\$82,25 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.370,83. Selo Digital: JSC78586 - Cód de Segurança: 5355.5302.3226.4302.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta
Av-06/45.870. Em 02 de abril de 2026, Protocolo nº 130.178, de 16 de março de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/45.870), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 12/03/2026, 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 dos Bem-Te-Vis**, nº 114, Casa 05, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0271.001.

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: JSC78586 - Cód de Segurança: 5355.5302.3226.4302.

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

Márcia Maria Leroy

Oficiala Registradora Substituta

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS**
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 - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 130.178 Livro: 1-J Data: 16 de março de 2026

Prenotação
AV-05 - M 45870 - Averbação
AV-05 - M 45870 - Arquivamento
AV-06 - M 45870 - Averbação

Em 02 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.794,77/210,48/1.347,16 = 4436,14 Selo Digital: JSC78586 Cod.: 5355.5302.3226.4302 Quantidade de atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7DYVF-UY7P7-Y5438-AEEVH

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/7DYVF-UY7P7-Y5438-AEEVH>

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

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