



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: 045534.2.0049811-05

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 49.811. DATA: 20/11/2015.

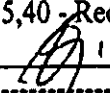
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 01, com área construída de 51,12m², área livre de 128,88m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 22 (vinte e dois), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORESTA GREEN III**, localizado na Rua O, nº 240, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a Rua O; **LADO DIREITO:** com o Lote 23; **LADO ESQUERDO:** com a Casa 02; **FUNDO:** com o Lote 06. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/28.500.

Proprietária(s): J.R.M CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 02.972.012/0001-03, sede na Avenida Francisco Sá, nº 787, Sala 401, Bairro Prado, Belo Horizonte/MG.

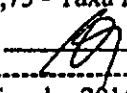
Fica aberta esta Matrícula, em 20 de novembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.811. Em 20 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.450, de 13 de novembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 20 de novembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Floresta Green III, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.478.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

R-02/49.811. Em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 82.878, de 28 de abril de 2016.
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, nº. 8.4444.1197243-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/04/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): J.R.M. CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ nº 02.972.012/0001-03, sede na Avenida Francisco Sá, nº 787, Sala 601, Bairro Prado, Belo

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049811-05

Horizonte/MG, representada pelos sócios José Moreira Soares Neto, RG nº MG-15.588.430 PC/MG, CPF nº 080.461.946-89, e Renato Monteiro Moreira, RG nº MG-15.588.462 PC/MG, CPF nº 123.310.226-58, brasileiros, solteiros, proprietários de microempresa, residentes em Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): EDIMILSON DE PAULA CHAVES, vendedor, RG nº MG-3.741.900 PC/MG, CPF nº 676.188.126-91, e sua esposa ROSELI ARAÚJO DOS SANTOS CHAVES, secretária, RG nº MG-5.668.227 PC/MG, CPF nº 870.837.286-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Jairo Brito dos Santos, nº 280, Casa 03, Bairro Jardim Vitória, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.811. Inscrição Cadastral nº 01.081.024.0116.001.

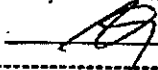
Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.811.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/04/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 25/11/2015, válida até 23/05/2016., código de controle 42FD.3016.3629.FF4D, 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.

Emol. R\$648,37 - Recomp: R\$38,89 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,38 - Total: R\$1.002,64.

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

R-03/49.811. Em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 82.878, de 28 de abril de 2016.

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. 8.4444.1197243-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/04/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): EDIMILSON DE PAULA CHAVES, vendedor, RG nº MG-3.741.900 PC/MG, CPF nº 676.188.126-91, e sua esposa ROSELI ARAÚJO DOS SANTOS CHAVES, secretária, RG nº MG-5.668.227 PC/MG, CPF nº 870.837.286-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Jairo Brito dos Santos, nº 280, Casa 03, Bairro Jardim Vitória, 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 Izaura Maria Mendes Germano Rego, brasileira, casada, economiária, CPF nº 456.970.604-59, conforme procuração lavrada às fls. 177, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/151, Livro 1005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 786,90; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 48,34; Total R\$ 860,24, em

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...

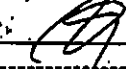
CNM: 045534.2.0049811-05

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

FICHA:02

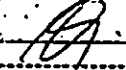
MATRÍCULA Nº 49.811.

01/06/2016. Taxa de Juros ao ano: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.811. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.811, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 110.800,00; 2) Recursos próprios: R\$ 1.227,04; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 27.972,96. 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\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

Av-04/49.811. Em 02 de maio de 2016. Protocolo nº 82.879, de 28 de abril de 2016. Alteração. Endereço: A requerimento, instruído com a Lei Municipal nº 2473 de 27/05/2015, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração do nome da Rua O para a Rua Paineira Rosa, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

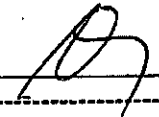
Av-05/49.811. Em 02 de julho de 2026: Protocolo nº 131.465, de 23 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária: A requerimento de 23/06/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/49.811. Tendo 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 18/02/2026, 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, 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\$ 151.714,30 (cento e cinquenta e um mil setecentos e quatorze reais e trinta centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.716,88 - Recompe: R\$204,60 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.326,81 - ISSQN (3%): R\$81,41 - 0,00MP:

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049811-05

R\$0,00 - Total: R\$4.329,70. Selo Digital: KBI36677 - Cód de Segurança: 4555.7470.6638.4503.

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



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

OFICIAL:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 131.465 Livro: 1-K Data: 23 de Junho de 2026

Prenotação

AV-05 - M 49811 - Averbação

AV-05 - M 49811 - Arquivamento

Em 02 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.766,27/208,32/1.337,53 = 4395,01 Selo Digital:
KBI36677 Cod.: 4555.7470.6638.4503 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KMQV4-4CUXZ-J8KZ4-9XZ79

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/KMQV4-4CUXZ-J8KZ4-9XZ79>

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

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