



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: 045534.2.0050030-27

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 50.030. DATA: 14/12/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente à CASA 01, com área construída de 57,75m², área livre de 122,25m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 49 (quarenta e nove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GULART**, localizado na Rua Turquia; nº 147, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a Rua Turquia; **LADO DIREITO:** com o Lote 25; **LADO ESQUERDO:** com a Casa 02; **FUNDO:** com o Lote 11. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 e Av-11/23.355.

Proprietário(s): VIVIANE ARCANJO GULART, brasileira, solteira, estudante, RG nº MG-14.007.939 SSP/MG, CPF nº 105.368.826-14, residente na Rua Teresa Mota Valadares, nº 820, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 14 de dezembro 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-01/50.030. Em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.050, de 09 de dezembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de dezembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Gulart, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.541.

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.

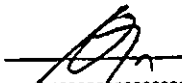
Av-02/50.030. Em 16 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.912, de 08 de agosto de 2016. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada da CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que VIVIANE ARCANJO GULART é portadora da CNH nº 05521731108 Detran/MG.

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

(Continua no verso...)

Continuação...

O referido é verdade. Dou fé.

 Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

CNM: 045534.2.0050030-27

R-03/50.030. Em 16 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.913. de 08 de agosto 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, nº. 8.4444.1302037-2. com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/07/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VIVIANE ARCANJO GULART. brasileira, solteira, vendedora. CNH nº 05521731108 Detran/MG. CPF nº 105.368.826-14. residente na Rua Teresa Mota Valadares, nº 876/402. Bloco 2. Bairro Buritis. Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): BRUNO RIBEIRO BARBOZA. brasileiro, solteiro, militar. RG nº MG-18.410.099 PC/MG. CPF nº 123.844.786-48. residente na Rua Nair Ferreira Silva, nº 03. Bairro Vista Alegre. Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 50.030. Inscrição Cadastral nº 01.079.049.0095.001.

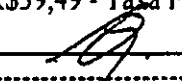
Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/50.030.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular: ITBI recolhido aos 27/07/2016. Banco Bradesco 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\$658,41 - **Recomp:** R\$39,49 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$318,74 - **Total:** R\$1.016,64.

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

R-04/50.030. Em 16 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.913. de 08 de agosto 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, nº. 8.4444.1302037-2. com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/07/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): BRUNO RIBEIRO BARBOZA. brasileiro, solteiro, militar. RG nº MG-18.410.099 PC/MG, CPF nº 123.844.786-48. residente na Rua Nair Ferreira Silva, nº 03. Bairro Vista Alegre, 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 Leandro Figueiredo Silva, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-8.159.845 SSP/MG, CPF nº 038.500.346-31, conforme procuração lavrada às fls. 111, Livro 3.202-P, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 031, Livro 1023-P, aos 10/07/2016. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 102.998,00 (cento e dois mil e novecentos e noventa e oito reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses. com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 584,81:

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



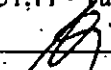
Continuação...

CNM: 045534.2.0050030-27

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 50.030.

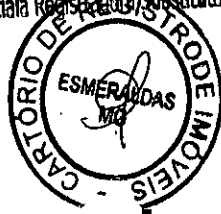
Seguros: R\$ 20,88; Total: R\$ 605,69. em 21/08/2016. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/50.030. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 50.030. e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 102.998,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.002,00; 3) Recursos próprios: R\$ 35.000,00. 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\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34. O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/50.030. Em 29 de junho de 2026. Protocolo nº 131.363, de 17 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-03 e R-04/50.030. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 16/12/2025, 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\$ 155.664,08 (cento e cinquenta e cinco mil seiscentos e sessenta e quatro reais e oito centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.678,88. - Recompe: R\$201,72 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.313,97 - ISSQN (3%): R\$80,29 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.274,86, Selo Digital: KBI35375 - Cód de Segurança: 2862.9851.2718.8587.

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

Oficial Registrador Substituto





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL:

Fone: (31) 3538-1283 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Aurélio Joaquim

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.363 Livro: 1-K Data: 17 de junho de 2026

Prenotação

AV-05 - M 50030 - Averbação

AV-05 - M 50030 - Arquivamento

Em 29 de junho de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.728,27/205,44/1.324,69 = 4340,17 Selo Digital:
KBI35375 Cod.: 2862.9851.2718.8587 Quantidade de
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFJ9V-C5CM6-C459F-CW2A4

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/YFJ9V-C5CM6-C459F-CW2A4>

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

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