



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: 045534.2.0049940-06

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 49.940. DATA: 04/12/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO POUSADA DO LAGO, correspondente à CASA 02, com área construída de 51,70m<sup>2</sup>, área livre de 128,30m<sup>2</sup> com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,5000 do lote nº 16 (dezesse), da quadra nº 03 (três) com a área de 360,00m<sup>2</sup>, compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RMI 016, localizado na Rua Sete, nº 179, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com Rua Sete; LADO DIREITO: com o lote 15; LADO ESQUERDO: com a Casa 01; FUNDO: com o lote 26. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/46.474.

Proprietária(s): RM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME, CNPJ nº 21.011.979/0001-73, sede na Rua Oito, nº 204, Bairro Arvoredo II, Contagem/MG.

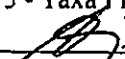
Fica aberta esta Matrícula, em 04 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/49.940. Em 04 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.709, de 26 de novembro de 2015. Convenção de Condomínio. Averbá-se que, em 04 de dezembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial RMI 016, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.404.

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-02/49.940. Em 05 de abril de 2017. Protocolo nº 88.848, de 24 de março de 2017. **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 8.4444.1496240-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/03/2017.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** RM INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME, CNPJ nº 21.011.979/0001-73, sede na Rua Oito, nº 204, Bairro Arvoredo II, Contagem/MG,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049940-06

representada por Renato de Freitas Candido, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 01311946341 Detran/MG, CPF nº 050.429.206-41, residente na Rua Oito, nº 204, Bairro Arvoredo, Contagem/MG, e Marcilio Gomes Candido, casado, empresário, RG nº MG-395.405 PC/MG, CPF nº 195.347.106-44, residente na Rua Salutares, nº 122, Bairro Jardim Balneário, Contagem/MG, brasileiros.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** ADENIZIA LACERDA MEIRELES, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, RG nº MG-15.432.499 SSP/MG, CPF nº 087.845.276-17, residente na Rua Chapada do Norte, nº 21/202, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.940. Inscrição Cadastral nº 01.043.003.0125.001.

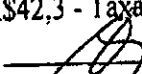
**Valor:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/49.940.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 24/03/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 17/10/2016, válida até 15/04/2017, Código de controle da certidão: 7147.8E63.2D45.C005, 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\$705,58 - Recomp: R\$42,3 - Taxa Fisc. Judic.: R\$342,30 - Total: R\$1.090,18.

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

R-03/49.940. Em 05 de abril de 2017. Protocolo nº 88.848, de 24 de março de 2017.

**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 8.4444.1496240-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/03/2017.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** ADENIZIA LACERDA MEIRELES, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, RG nº MG-15.432.499 SSP/MG, CPF nº 087.845.276-17, residente na Rua Chapada do Norte, nº 21/202, Bairro Santa Terezinha, 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 Elizete Rodrigues Vieira, brasileira, separada judicialmente, economiária, RG nº M-2.283.457 SSP/MG, CPF nº 425.527.106-20, residente na Avenida Professor Mário Werneck, nº 1200, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104/105, Livro 3221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 064/070, Livro 1033-P, aos 06/12/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 95.023,78 (noventa e cinco mil vinte e três reais e setenta e oito centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 510,10; Seguros: R\$ 18,26; Total R\$ 528,36, em 23/04/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.940. **Garantia:** Alienação Fiduciária

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: 045534.2.0049940-06

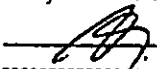
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:02

**MATRÍCULA Nº 49.940.**

do imóvel objeto desta Matrícula nº 49.940, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 120.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 95.023,78; 2) Recursos próprios: R\$ 3.941,27; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.846,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.188,95. **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\$559,88 - Recomp: R\$33,6 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16.

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

Av-04/49.940. Em 30 de março de 2026. Protocolo nº 130.246, de 23 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 28/01/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/49.940. 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 06/03/2025, 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. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento 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\$ 125.924,69 (cento e vinte e cinco mil novecentos e vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.591,01 - Recompe: R\$195,14 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.257,69 - ISSQN (3%): R\$77,61 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.121,45. Selo Digital: JSC79667 - Cód de Segurança: 6155.1915.3103.7139.

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

Av-05/49.940. Em 30 de março de 2026. Protocolo nº 130.246, de 23 de março de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/49.940), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 10/03/2025, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049940-06

averação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua do Rosário, nº 179, Casa 02, Bairro Pousadas do Lago, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.043.003.0125.001.

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: JSC79667 - Cód de Segurança: 6155.1915.3103.7139.

O referido é verdade. Dou fé.

*Márcia Maria Leroy*  
Oficial Registradora Substituta

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  
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
Protocolo: 130.246 Livro: 1-J Data: 23 de março de 2026

Prenotação

AV-04 - M49940 - Averbção  
AV-04 - M49940 - Arquivamento  
AV-05 - M49940 - Averbção

Em 30 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$  
2.840,40/198,86/1.289,41 = 4186,76 Selo Digital:  
JSC79667 Cod.: 6155.1915.3103.7139 Quantidade de  
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TNANR-NRNSL-7D2Q3-3QGRA

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/TNANR-NRNSL-7D2Q3-3QGRA>

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

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