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 - ESMERALDAS MG

CNM: 045534.2.0045611-92

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.611. DATA: 02/09/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à **CASA 03,** com área construída de 47,25m², área livre de 135,81m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 183,06m², fração ideal de 0,18306 do lote nº 03 (três), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AREEIROS II,** localizado na Rua Dezenove, n° 107, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum para a Rua 19 e a casa 02; LADO DIREITO: com o lote 04; LADO ESQUERDO: com o lote 02; FUNDO: com a casa 04. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05, Av-09 e Av-10/8.846.

Proprietária(s): CONSTRUTORA PLENUM LTDA., CNPJ n° 14.157.631/0001-23, sede na Rua Electra, n° 117, Bairro Quintas do Sol, Nova Lima/ MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 02 de setembro 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. Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.611. Em 02 de setembro de 2014. Protocolo n° 70.888, de 18 de agosto de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 07 de julho de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Areeiros II, conforme dispõe o art. 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei n° 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o n° 4.473.
Emol. R$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R$3,95 - Total: R$16,52.
O referido é verdade. Dou fé. Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-02/45.611. Em 11 de novembro de 2019. Protocolo n° 103.321, de 30 de outubro de 2019. **Alteração de Denominação Social.** A requerimento, instruído com a 7ª Alteração Contratual de 26/05/2017, registrada na JUCEMG sob n° 6305904, em 11/07/2017, protocolo 173122671, de 21/06/2017, Certidão Simplificada de 07/10/2019, e nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa Construtora Plenum Ltda para **ALPIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n° 14.157.631/0001-23, sede na Rua Henrique Badaró Portugal, n° 480, sala 103, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG.**

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$58,02 - Recomp: R$3,49 - Taxa Fisc. Judic.: R$19,31 ISSQN: R$1,74 - Total: R$82,56.

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

R-03/45.611. Em 11 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.322, de 30 de outubro de 2019.

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 8.4444.2188531-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/10/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ALPIA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 14.157.631/0001-23, situada na Rua Henrique Badaró Portugal, nº 480, sala 103, Buritis, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio André Luiz Oliveira de Araújo, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00520215909 Detran/MG, CPF nº 736.564.536-91, residente na Rua Professora Bartira Mourão, nº 330/703, Buritis, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): WILIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, abastecedor, RG nº MG-15.500.574 PC/MG, CPF nº 101.643.696-35, residente na Avenida Gabriela Barbosa Silva, nº 39, Casa 05, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.611. Inscrição Cadastral nº 01.054.029.0322.001.

Valor: R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/45.611.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/10/2019, CEF. CND Previdenciária emitida aos 07/10/2019, Válida até 04/04/2020, Código de controle da certidão: 663B.B668.BEAE.ED38, 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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$794,15 - Recomp: R$47,66 - Taxa Fisc. Judic.: R$383,18 ISSQN: R$23,82 - Total: R$1.248,81.

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

R-04/45.611. Em 11 de novembro de 2019. Protocolo nº 103.322, de 30 de outubro de 2019.

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 8.4444.2188531-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/10/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WILIAN RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, abastecedor, RG nº MG-15.500.574 PC/MG, CPF nº 101.643.696-35, residente na Avenida Gabriela Barbosa Silva, nº 39, Casa 05, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG.

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ.

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 - ESMERALDAS MG

Continuação...

CNM: 045534.2.0045611-92

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.611.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eduardo Augusto de Andrade Verona, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 02179289060 Detran/MG, CPF nº 014.433.556-58, com domicílio profissional na Rua Senador Melo Viana, nº 158, Centro, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373-P, aos 24/04/2019, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 051/057, Livro 1.091-P, aos 09/10/2019, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo**: R$ 75.510,99 (setenta e cinco mil quinhentos e dez reais e noventa e nove centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 421,22, em 19/11/2019. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/45.611. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.611, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R$ 114.000,00. **Origem do(s) Recurso(s)**: FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R$ 75.510,99; 2) Recursos próprios: R$ 13.714,63; 3) Desconto concedido pelo FGTS: R$ 18.980,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.794,38. **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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R$618,74 - Recomp: R$37,12 - Taxa Fisc. Judic.: R$252,72 ISSQN: R$18,56 - Total: R$927,14.

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

Av-05/45.611. Em 13 de maio de 2026. Protocolo nº 130.820, de 05 de maio de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 29/04/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/45.611. 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 17/04/2026, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agronômica, 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

(Continua no verso..

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ.

Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal:** R$ 121.472,18 (cento e vinte e um mil quatrocentos e setenta e dois reais e dezoito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.534,01 - Recompe: R$190,82 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.238,43 - ISSQN (3%): R$75,93 - 0,00MP: R$0,00 - Total: R$4.039,19. Selo Digital: JXA44170 - Cód de Segurança: 8492.7650.3887.5940.

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

Márcia Maria Leroy
Oficiala Registradora Substituta

Av-06/45.611. Em 13 de maio de 2026. Protocolo nº 130.820, de 05 de maio de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/45.611), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 28/04/2026, 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 do Pavão**, nº 107, Casa 03, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.054.029.0322.001.

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: JXA44170 - Cód de Segurança: 8492.7650.3887.5940.

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 - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - 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: 130.820 Livro: 1-J Data: 05 de maio de 2026

Prenotação
AV-05 - M 45611 - Averbação
AV-05 - M 45611 - Arquivamento
AV-06 - M 45611 - Averbação

Em 13 de maio de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R$ 2.583,40/194,54/1.249,15 = 4104,5 Selo Digital: JXA44170 Cod.: 8492.7650.3887.5940 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ESMERALDAS MG

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ

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/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ENJLZ-69MAQ-AHQDD-VK5NZ.