



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 - telefex (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0038851-02

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

FICHA Nº 1

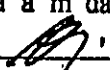
MATRÍCULA 38.851. DATA: 09/09/2011.

Imóvel IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a **CASA 03**, com área construída de 46,90m², área livre de 75,12m², e uma vaga de garagem, fração ideal 0,3334 do lote nº 16 (dezesesseis), da quadra nº 25 (vinte e cinco), com a área de 366,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA APARECIDA, compreendido no BAIRRO SANTA CECÍLIA, na rua Nossa Senhora Aparecida, nº 169, com os limites e confrontações: FRENTE: com área comum que dá acesso à Rua Nossa Senhora Aparecida; LADO DIREITO: com unidade 02; LADO ESQUERDO: com parte do lote 19 e parte com PP -LXXII; FUNDO: com lote 15. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/20.162.

Proprietário: RP Construções Ltda, CNPJ nº 11.910.278/0001-12 com sede na Rua Pouso Alegre, nº 1011, loja 206, bairro Floresta, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 09 de setembro de 2.011, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/38.851. Em 09 de setembro de 2011. Protocolo nº 55.001, de 31 de agosto de 2.011. Convenção de Condomínio. Averb-se que, em 09 de setembro de 2011, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nossa Senhora Aparecida, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.187. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/38.851. Em 04 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.630, de 28 de outubro de 2011.
COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 855551690425 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/10/2011.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RP CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.910.278/0001-12, sede na rua Pouso Alegre, nº 1.011, LJ 206, bairro Floresta, Belo Horizonte/MG, representada por Bruno Simões da Rocha Pinto, brasileiro, casado, advogado, RG nº MG-12.782.948 PC/MG, CPF nº 062.564.936-21.

Comprador(es)/Adquirente(s): LUCAS DIEGO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de

Continua no verso...

escritório, RG nº MG-17.704.560 PC/MG, CPF nº 115.995.066-02, residente na rua Maria Martins Guimarães, nº 320, bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.851.

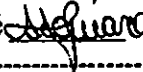
Valor: R\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/38.851.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 31/10/2011, 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\$490,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$182,45 - Total: R\$673,00.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-03/38.851. Em 04 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.630, de 28 de outubro de 2011.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 855551690425 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/10/2011.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LUCAS DIEGO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, RG nº MG-17.704.560 PC/MG, CPF nº 115.995.066-02, residente na rua Maria Martins Guimarães, nº 320, bairro Sagrada Família, 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 Geraldo Miguel Rodrigues, economiário, RG nº M-759.836 SSP/MG, CPF nº 343.507.136-20, conforme substabelecimento lavrado às fls. 070/081, Livro 894-P, aos 20/05/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 2767, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **Valor do Empréstimo/Mútuo:**

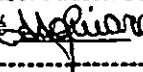
R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 27/11/2011. **Juros:** 5,1163% efetivos ao ano. **Destinação:**

Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/38.851 **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.851, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 90.000,00. **Origem do(s)**

Recurso(s): FGTS/UNILÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 81.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.630,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 6.170,00. **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\$398,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$153,41 - Total: R\$551,56.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.



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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0038851-02

MATRÍCULA Nº 38.851.

Av-04/38.851. Em 06 de julho de 2026. Protocolo nº 131.302, de 11 de junho de 2026. **Inscrição Cadastral.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/38.851), instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 19/11/2025, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 38.851 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.077.025.0036.003.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$25,67 - Recompe: R\$1,93 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,67 - ISSQN (3%): R\$0,77 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$37,04. Selo Digital: KBI34522 - Cód de Segurança: 4350.0484.6274.0140.

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

Márcia Maria Leroy

Av-05/38.851. Em 06 de junho de 2026. Protocolo nº 131.302, de 11 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 11/06/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/38.851. 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 11/10/2023, 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, 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 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\$ 98.298,06** (noventa e oito mil duzentos e noventa e oito reais e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.127,19 - Recompe: R\$160,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$868,99 - ISSQN (3%): R\$63,73 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$3.220,10. Selo Digital: KBI34522 - Cód de Segurança: 4350.0484.6274.0140.

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

Márcia Maria Leroy

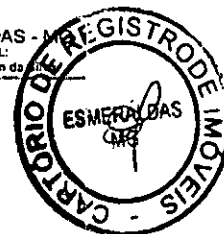


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35.740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Oficial: Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.302 Livro: 1-K Data: 11 de junho de 2026

Prenotação
AV-04 - M 38851 - Averbação
AV-05 - M 38851 - Averbação
AV-05 - M 38851 - Arquivamento

Em 06 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.202,25/165,84/888,38 = 3322,45 Selo Digital: KBI34522 Cod.: 4350.0484.6274.0140 Quantidade de atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ZYJL-LS8YF-2NZ3Z-JM9DB

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/7ZYJL-LS8YF-2NZ3Z-JM9DB>

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

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