



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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0044314-06

MATRÍCULA Nº 44.314. DATA: 19/03/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente à CASA 02, com área construída de 51,70m², área privativa de uso de 128,30m², vaga de garagem descoberta, área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 178 (cento e setenta e oito), da quadra nº 24 (vinte e quatro), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BUGANVILLE**, localizado na Rua São Geraldo, nº 43, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para Rua São Geraldo; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com o lote 179; FUNDO: com área da Minas Reflorestamentos. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/20.125.

Proprietária(s): HERBERT LEVI DE FREITAS MOURÃO, engenheiro civil, RG nº MG-1.076.903 PC/MG, CPF nº 355.272.346-34, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Sarah de Freitas Mourão, do lar, RG nº MG-4.833.431 SSP/MG, CPF nº 771.857.736-87, brasileiros, residentes na Rua Doutor Benjamim Moss, nº 145/402, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte/MG, e MAURÍLIO LEITE MACHADO DE LIMA, vendedor, RG nº M-3.133.325 SSP/MG, CPF nº 698.536.496-91, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Márcia Aparecida Assis Lima, empresária, RG nº M-6.017.795 PC/MG, CPF nº 815.702.106-59, brasileiros, residentes na Rua Henrique Gorceix, nº 755/01, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 19 de março 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 AS Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

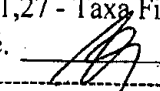
Av-01/44.314. Em 19 de março de 2014. Protocolo nº 68.153, de 12 de março de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 19 de março de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Baganville, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.276.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

Av-02/44.314. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.312, de 10 de novembro de 2015.
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 **MAURÍLIO LEITE MACHADO DE LIMA** é portador da CNH nº 04356479709 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-03/44.314. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.313, de 10 de novembro de 2015.
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, nº 8.4444.1015255-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/10/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): HERBERT LEVI DE FREITAS MOURÃO, RG nº MG-1.076.903 PC/MG, CPF nº 355.272.346-34, e sua esposa SARAH DE FREITAS MOURÃO, RG nº MG-4.833.431 SSP/MG, CPF nº 771.857.736-87, brasileiros, empresários, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Doutor Benjamim Moss, nº 145, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte/MG; MAURÍLIO LEITE MACHADO DE LIMA, empresário, CNH nº 04356479709 Detran/MG, CPF nº 698.536.496-91, e sua esposa MÁRCIA APARECIDA ASSIS LIMA, administradora, RG nº MG-6.017.795 PC/MG, CPF nº 815.702.106-59, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Henrique Gorceix, nº 755/01, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, sendo Márcia Aparecida Assis Lima representada por seu marido acima qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 011, Livro 57-P, em 27/11/2014, 1º Ofício de Notas, Comarca de Bom Sucesso/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MACIEL GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04531161156 Detran/MG, CPF nº 096.048.486-82, residente na Rua Quarenta e Quatro, nº 192, Bairro Florença, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.314. Inscrição Cadastral nº 01.077.024.0265.001.

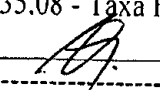
Valor: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-04/44.314.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/10/2015, Banco do Brasil 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\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-04/44.314. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 79.313, de 10 de novembro de 2015.

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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0044314-06

MATRÍCULA Nº 44.314.

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, nº 8.4444.1015255-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/10/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MACIEL GONÇALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04531161156 Detran/MG, CPF nº 096.048.486-82, residente na Rua Quarenta e Quatro, nº 192, Bairro Florença, Ribeirão das Neves/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 Hudson Rodrigues de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-2.987.192 SSP/MG, CPF nº 486.754.316-00, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 096/111, Livro 999-P, aos 06/05/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais).

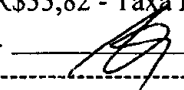
Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 539,11; FGHAB R\$ 10,99; Total R\$ 550,10, em 10/11/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/44.314. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.314, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 138.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 106.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 22.847,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.753,00. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-05/44.314. Em 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.073, de 04 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 31/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/44.314. 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 22/12/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

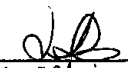
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0044314-06

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 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\$ 146.989,08 (cento e quarenta e seis mil novecentos e oitenta e nove 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: KES82216 - Cód de Segurança: 7569.7035.7337.1526.

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

~~Marcia Maria Leroy~~
Oficial Registradora Substituta

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - RJMG**
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Aurélio Joaquim da Silva
OFICIAL REGISTRADOR

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 132.073 Livro: 1-K Data: 04 de agosto de 2026

Prenotação
AV-05 - M 44314 - Averbação
AV-05 - M 44314 - Arquivamento

Em 11 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.728,27/205,44/1.324,69 = 4340,17 Selo Digital:
KES82216 Cod.: 7569.7035.7337.1526 Quantidade de
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2EM2-8CZUM-VBUAP-RCNRC

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/T2EM2-8CZUM-VBUAP-RCNRC>

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

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