



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: 045534.2.0040776-47

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 40.776. DATA: 25/09/2012.

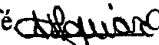
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente a APARTAMENTO 02, 1º PAVIMENTO, com área construída de 46,93m², área livre de 33,02m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 46,93m², área comum 1,91m², fração ideal de 0,13036 do lote nº 12 (doze), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE, localizado na Dez, nº 794, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso comum para a Rua Dez; LADO DIREITO: com a unidade 03; LADO ESQUERDO: com a unidade 01; FUNDO: com o lote 11. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/25.539.

Proprietário(s): JOSÉ HENRIQUE PINTO, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 062.558.806-13, RG nº MG-13.570.392 SSP/MG, residente na Rua Judas, nº 362, Bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG.

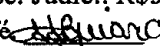
Fica aberta esta Matrícula, em 25 de setembro de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/40.776. Em 25 de setembro de 2012. Protocolo nº 59.812, de 10 de setembro de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de setembro de 2012, procedeu-se no Livro 03; de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vale Verde, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.539.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-02/40.776. Em 14 de dezembro de 2012. Protocolo nº 61.166, de 10 de dezembro de 2012. **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 8.4444.0208900-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/11/2012.

Continua no verso...

Vendedor(es)/Transmitente(s): JOSÉ HENRIQUE PINTO, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº MG-13.570.392 PC/MG, CPF nº 062.558.806-13, residente na Rua Dr. Mariano de Oliveira, nº 955, Novo Progresso, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ADILSON TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº MG-6.083.860 PC/MG, CPF nº 941.116.006-97, residente na Rua Raimundo Tinti, nº 86, Morro Papagaio, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.776. Inscrição Cadastral nº 01.080.029.0203.001.

Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.776.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/12/2012, CEF. 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\$478,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$180,58 - Total: R\$659,14.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-03/40.776. Em 14 de dezembro de 2012. Protocolo nº 61.166, de 10 de dezembro de 2012.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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 8.4444.0208900-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/11/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ADILSON TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº MG-6.083.860 PC/MG, CPF nº 941.116.006-97, residente na Rua Raimundo Tinti, nº 86, Morro Papagaio, 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 Paola Cristina Silva Mafra, economiária. RG nº MG-9.291.126 SSP/MG, CPF nº 030.625.856-09, conforme procuração lavrada às fls. 047, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069, Livro 920-P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/ Mútuo:** R\$ 74.596,00 (setenta e quatro mil e quinhentos e noventa e seis reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 21/12/2012. **Juros:** 4,5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.776. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.776, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 91.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/ Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 74.596,00; 2) Recursos próprios: R\$ 4.000,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 11.404,00. **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.

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: 045534.2.0040776-47

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 40.776.

Emol. R\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03

EM BRANCO



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...

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

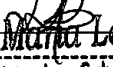
FICHA:03

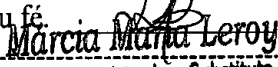
CNM: 045534.2.0040776-47

MATRÍCULA Nº 40.776.

Av-04/40.776. Em 11 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.515, de 04 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 04/09/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.776. 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 01/11/2022 e 30/07/2026, 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 Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Valor Fiscal:** R\$ 103.005,71 (cento e três mil cinco reais e setenta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.203,19 - Recome: R\$165,95 - Taxa Fisc. Judic.: R\$894,67 - ISSQN (3%): R\$65,97 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$3.329,78. Selo Digital: KIP99775 - Cód de Segurança: 9148.2263.8480.3770.

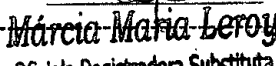
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/40.776. Em 11 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.515, de 04 de setembro de 2026. **Alteração. Endereço.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/40.776), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 14/08/2026, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração do nome da Rua Dez para **Rua Machado de Assis**, situada no Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recome: 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: KIP99775 - Cód de Segurança: 9148.2263.8480.3770.

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


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta



 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - RJ**
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP: 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imóveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 132.515 Livro: 1-K Data: 04 de setembro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 40776 - Averbação
AV-04 - M 40776 - Arquivamento
AV-05 - M 40776 - Averbação

Em 11 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.-R\$
2.252,58/169,67/905,39 = 3395,09 Selo Digital: KIP99775
Cod.: 9148.2263.8480.3770 Quantidade de atos: 27
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A35JU-8TA95-EVKNS-HDKAF

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/A35JU-8TA95-EVKNS-HDKAF>

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

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