



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

MATRÍCULA Nº 45.346. DATA: 18/07/2014.

CNM: 045534.2.0045346-14

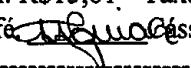
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, correspondente à **Apartamento 202 - 2º Pavimento**, com área construída de 53,85m², área livre de 8,35m² com vaga de garagem descoberta, área total real 62,20m², fração ideal de 0,17278 do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 19 (dezenove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO VERDE**, localizado na Rua Araxá, nº 249, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com escada de acesso para a Rua Araxá; **LADO DIREITO:** com o Lote 26; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 24; **FUNDO:** com o Lote 09. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/21.312.

Proprietário(s): CLEBER NOGUEIRA, brasileiro, empresário, RG nº M-94.990 SSP/MG, CPF nº 160.465.956-49, casado sob Regime de Comunhão Parcial de Bens com Jane Mara Silva Nogueira, residente na Alameda dos Cedros, Chácara 8, setor 1, Condomínio Nossa Fazenda, Rodovia 432, Km 20, Esmeraldas/MG.

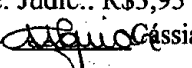
Fica aberta esta Matrícula, em 18 de julho de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.346. Em 18 de julho de 2014. Protocolo nº 70.128, de 10 de julho de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 18 de julho de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Paraíso 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 4.501.

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

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

Av-02/45.346. Em 14 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.331, de 07 de agosto de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de 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 **CLEBER NOGUEIRA** é portador da CNH nº 01589099491 Detran/MG.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0045346-14

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.

Av-03/45.346. Em 14 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.332, de 07 de agosto de 2015.
Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada de 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 **JANE MARA SILVA NOGUEIRA**, é portadora da CNH nº 03165561114 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-04/45.346. Em 14 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.333, de 07 de agosto 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0971058-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/07/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CLEBER NOGUEIRA, administrador, CNH nº 01589099491 Detran/MG, CPF nº 160.465.956-49, e sua esposa JANE MARA SILVA NOGUEIRA, assistente social, CNH nº 03165561114 Detran/MG, CPF nº 517.834.606-87, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Alameda dos Cedros, nº 08, Casa, Nossa Fazenda, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALISSON EDUARDO ARAÚJO, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 04903980164 Detran/MG, CPF nº 063.618.566-40, residente na Alameda dos Manacás, nº 95, Bairro Vale das Acácias, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.346. Inscrição Cadastral nº 01.078.019.0394.001.

Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/45.346.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 31/07/2015, 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\$579,47 - Recomp: R\$34,8 - Taxa Fisc. Judic.: R\$282,94 - Total: R\$897,21.

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

R-05/45.346. Em 14 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.333, de 07 de agosto de 2015.

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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0971058-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/07/2015.

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: 045534.2.0045346-14

MATRÍCULA Nº 45.346.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALISSON EDUARDO ARAÚJO, brasileiro, divorciado, motorista, CNH nº 04903980164 Detran/MG, CPF nº 063.618.566-40, residente na Alameda dos Manacás, nº 95, Bairro Vale das Acácias, 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 Juracy Afonso Fernandes, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 00875980070 CNT/MG, CPF nº 049.390.586-38, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 506,68; FGHAB R\$ 10,83; Total R\$ 517,51, em 29/08/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/45.346. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.346, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 125.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 12.683,67; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.098,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.218,33. **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\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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

Av-06/45.346. Em 10 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.499, de 03 de setembro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 03/09/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/45.346. 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 06/08/2024 e 26/02/2026, 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, Agronômica, 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 subestabelecimento lavrado às fls.

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045346-14

008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$ 137.777,05 (cento e trinta e sete mil setecentos e setenta e sete reais e cinco centavos).

Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.562,51 -

Recompe: R\$192,98 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.248,06 - ISSQN (3%): R\$76,77 - 0,00MP:

R\$0,00 - Total: R\$4.080,32. Selo Digital: KIP99330 - Cód de Segurança: 1782.2990.8113.2553.

O referido é verdade. Dou fé. *Márcia Maria Leroy* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Oficiala Registradora Substituta

	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	OFICIAL Aurélio Joaquim da Silva
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça		
Protocolo: 132.499 Livro: 1-K Data: 03 de setembro de 2026		
Prenotação		
AV-06 - M 45346 - Averbação		
AV-06 - M 45346 - Arquivamento		
Em 10 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$ 2.611,90/196.70/1.258,78 = 4145,63 Selo Digital: KIP99330 Cod.: 1782.2990.8113.2553 Quantidade de atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNPWU-LH9UY-33EKK-BP5D9

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/SNPWU-LH9UY-33EKK-BP5D9>

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

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