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 ESMERALDAS MG

CNM: 045534.2.0051907-22

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 51.907. DATA: 15/03/2016.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente à **CASA 02,** com área construída de 52,80m², área livre de uso exclusivo com vaga de garagem descoberta de 191,57627m², área total real de 244,37627m², fração ideal de 0,52273 do lote nº 07 (sete), da quadra nº 35 (trinta e cinco), com a área de 467,50m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE REALE**, localizado na Rua Conceição Odília Silva, nº 220, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Conceição Odília Silva; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com o Lote 06; FUNDO: com o terreno pertencente a João de Paula. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-05 e Av-06/15.833.

Proprietária(s): GUSTAVO VINICIUS DE PAULA EIRELI – ME, CNPJ nº 18.952.389/0001-30, sede na Rua Olinto Bambirra, nº 251, Bairro Nova Esmeraldas, Esmeraldas/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 15 de março de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.
Emol. R$17,03 - Recomp: R$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R$5,68 - Total: R$23,73.
Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.907. Em 15 de março de 2016. Protocolo nº 81.941, de 14 de março de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 15 de março de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Monte Reale, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.714.
Emol. R$13,54 - Recomp: R$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R$4,51 - Total: R$18,86.
O referido é verdade. Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/51.907. Em 01 de julho de 2016. Protocolo nº 84.155, de 29 de junho de 2016. **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. 8.4444.1283305-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2016.

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY.

Continuação...

Vendedor(es)/Transmitente(s): GUSTAVO VINICIUS DE PAULA EIRELI - ME, CNPJ nº 18.952.389/0001-30, sede na Rua Olinto Bambirra, nº 251, Bairro Nova Esmeraldas, Esmeraldas/MG, representada pelo sócio Gustavo Vinícius de Paula, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 01839425822 Detran/MG, CPF nº 059.651.616-97, residente na Avenida Dom João VI, nº 780/303, Bloco B, Bairro Cinquentenário, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): SIDNEY APARECIDO DE MORAES, solteiro, técnico de telecomunicações, CNH nº 05412582330 Detran/MG, CPF nº 065.098.256-86, e ELIANE SANDRA DE SOUZA, divorciada, porteira, RG nº MG-7.140.373 PC/MG, CPF nº 045.370.646-09, brasileiros, residentes na Rua Heraldo Belizário, nº 15, Bairro Tupi A, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.907. Inscrição Cadastral nº 01.047.035.0139.001.

Valor: R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/51.907.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/06/2016. CEF. CND Previdenciária emitida aos 07/06/2016, válida até 04/12/2016. Código de controle: F437.0F66.ADA1.79DF. 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.

Emol. R$655,90 - Recomp: R$39,34 - Taxa Fisc. Judic.: R$317,90 - Total: R$1.013,14.

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

R-03/51.907. Em 01 de julho de 2016. Protocolo nº 84.155, de 29 de junho de 2016. **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. 8.4444.1283305-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): SIDNEY APARECIDO DE MORAES, solteiro, técnico de telecomunicações, CNH nº 05412582330 Detran/MG, CPF nº 065.098.256-86, e ELIANE SANDRA DE SOUZA, divorciada, porteira, RG nº MG-7.140.373 PC/MG, CPF nº 045.370.646-09, brasileiros, residentes na Rua Heraldo Belizário, nº 15, Bairro Tupi A, 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 Sheyla Cristina Ale Almeida Barros, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-10.417.319 PC/MG, CPF nº 048.800.356-37, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 066/073, Livro 1017-P, aos 26/02/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$ 113.810,04 (cento e treze mil oitocentos e

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ESMERALDAS MG

Continuação...

CNM: 045534.2.0051907-22

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 51.907.

dez reais e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 646.20: Seguros R$ 25.69: Total R$ 671,89, em 05/08/2016. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/51.907. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.907, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s)**: FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela Credora: R$ 113.810,04; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 2.316,00; 3) Recursos próprios: R$ 20.076,22; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 8.797,74. **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$623,27 - Recomp: R$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R$306.98 - Total: R$967,64.
O referido é ve rdade. Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/51.907. Em 10 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.227, de 17 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 20/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/51.907. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 18/06/2026, 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 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$ 157.619,31 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e dezenove reais e trinta e um centavos). **Fundamento Legal**: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 26, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.773,88 - Recompe: R$208,92 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.346,07 - ISSQN (3%): R$83,09 - 0,00MP: R$0,00 - Total: R$4.411,96. Selo Digital: KIP95176 - Cód de Segurança: 8181.7472.9264.9356.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy
Oficiala Registradora Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY.

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: 132.227 Livro: 1-K Data: 17 de agosto de 2026

Prenotação
AV-04 - M 51907 - Averbação
AV-04 - M 51907 - Arquivamento

Em 10 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R$ 2.823,27/212,64/1.356,79 = 4477,27 Selo Digital: KIP95176 Cod.: 8181.7472.9264.9356 Quantidade de atos: 27 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/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY

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/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY

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/Q6JNN-NW5QX-NXKLW-XYVTY.