



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: 045534.2.0048607-28

MATRÍCULA Nº 48.607. DATA: 23/07/2015.

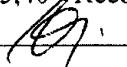
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 01, com área construída de 57,12m², área livre de uso exclusivo de 145,08m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 202,20m², fração ideal de 0,20063 do lote nº 09 (nove), da quadra nº 10 (dez), com a área de 1.008,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AIC3**, localizado na Rua Sete, nº 256, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Sete; LADO DIREITO: com o Lote 08; LADO ESQUERDO: com a Rua Sete; FUNDO: com a Casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-03 e Av-06/36.828.

Proprietário(s): IGOR LÚCIO CARVALHO DE LIMA, publicitário, RG nº M-7.995.320-SSP/MG, CPF nº 000.757.076-75, e sua esposa CLÁUDIA ALMEIDA CARVALHO DE LIMA, advogada, RG nº MG-8.541.713 PC/MG, CPF nº 054.134.586-90, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Viçosa, nº 513/502, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG; AGUINALDO CAMPOS DA COSTA, empresário, RG nº MG-4.323.974 SSP/MG, CPF nº 786.867.506-30, e sua esposa CINTHIA ADRIANA PARREIRAS MACIEL CAMPOS, empresária, RG nº MG-6.338.317 PC/MG, CPF nº 979.593.596-87, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Agariba, nº 89, Bairro São Benedito, Santa Luzia/MG.

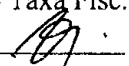
Fica aberta esta Matrícula, em 23 de julho de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/48.607. Em 23 de julho de 2015. Protocolo nº 76.815, de 09 de julho de 2015.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 23 de julho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial AIC3, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.278.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

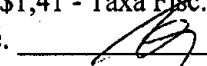
O referido é verdade. Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-02/48.607. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.527, de 04 de janeiro de 2016.

(Continua no verso...)

Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia 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 **AGUINALDO CAMPOS DA COSTA** é portador da CNH nº **01681579639 Detran/MG**.

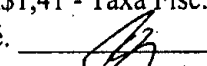
Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

Av-03/48.607. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.529, de 04 de janeiro de 2016.

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 **IGOR LÚCIO CARVALHO DE LIMA** é portador da CNH nº **00389540258 Detran/MG**.

Emol. R\$23,56 - Recomp: R\$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,85 - Total: R\$32,82.

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

R-04/48.607. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.530, de 04 de janeiro 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. 8.4444.1088195-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): AGUINALDO CAMPOS DA COSTA, CNH nº 01681579639 Detran/MG, CPF nº 786.867.506-30, e sua esposa CINTHIA ADRIANA PARREIRAS MACIEL CAMPOS, RG nº MG-6.338.317 PC/MG, CPF nº 979.593.596-87, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, empresários, residentes na Rua Agariba, nº 89, Bairro São Benedito, Santa Luzia/MG; IGOR LÚCIO CARVALHO DE LIMA, CNH nº 00389540258 Detran/MG, CPF nº 000.757.076-75, e sua esposa CLÁUDIA ALMEIDA CARVALHO DE LIMA, RG nº MG-8.541.713 PC/MG, CPF nº 054.134.586-90, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, empresários, residentes na Rua Viçosa, nº 513/502, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): EDGAR JÚNIOR MARTINS RODRIGUES, técnico de manutenção de equipamentos, CNH nº 03165262017 Detran/MG, CPF nº 851.358.366-91, e sua esposa CLEONICE ÂNGELA DOS REIS RODRIGUES, pensionista, RG nº MG-5.806.308 PC/MG, CPF nº 027.812.796-76, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes, na Rua Rio Madeira, nº 105, Bairro Riacho das Pedras, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.607. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0386.001.

Valor: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/48.607.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 29/12/2015, 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.

Continua na ficha 02



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0048607-28

MATRÍCULA N° 48.607.

Emol. R\$648,37 - Recomp: R\$38,9 - Taxa Fisc. Judic.: R\$315,39 - Total: R\$1.002,66.

Ó referido é verdade. Dou fé.  Aurelio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-05/48.607. Em 12 de janeiro de 2016. Protocolo nº 80.530, de 04 de janeiro 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. 8.4444.1088195-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): EDGAR JÚNIOR MARTINS RODRIGUES, técnico de manutenção de equipamentos, CNH nº 03165262017 Detran/MG, CPF nº 851.358.366-91, e sua esposa CLEONICE ÂNGELA DOS REIS RODRIGUES, pensionista, RG nº MG-5.806.308 PC/MG, CPF nº 027.812.796-76, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes, na Rua Rio Madeira, nº 105, Bairro Riacho das Pedras, Contagem/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 Silvana de Amorim Aguiar, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-2.147.398 SSP/MG, CPF nº 570.598.886-91, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 018/024, Livro 1.009-P, aos 30/09/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 104.100,00 (cento e quatro mil e cem reais).

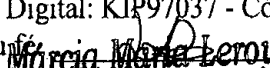
Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 591,06; Seguros: R\$ 35,80; Total R\$ 626,86, em 18/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/48.607. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.607, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 134.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 104.100,00; 2) Recursos próprios: R\$ 22.863,24; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.923,76. **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\$518,48 - Recomp. R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,35.

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

Continuação...

CNM: 045534.2.0048607-28

Av-06/48.607. Em 28 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.350, de 24 de agosto de 2026.
Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 23/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/48.607. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 18/05/2023 e 09/07/2026, 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, 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\$ 147.904,19 (cento e quarenta e sete mil novecentos e quatro reais e dezenove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 27, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.783,38 - Recompe: R\$209,64 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.349,28 - ISSQN (3%): R\$83,37 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.425,67. Selo Digital: KIP97037 - Cód de Segurança: 6512.2744.3600.9128.
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-07/48.607. Em 28 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.350, de 24 de agosto de 2026.
Alteração. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/48.607), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 24/04/2024, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar a alteração do nome da Rua Sete para **Rua dos Bem-Te-Vis**, situada no Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: 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: KIP97037 - Cód de Segurança: 6512.2744.3600.9128.
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

 **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
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 132.350 Livro: 1-K Data: 24 de agosto de 2026

Prenotação
AV-06 - M 48607 - Averbação
AV-06 - M 48607 - Arquivamento
AV-07 - M 48607 - Averbação

Em 28 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
2.832,77/213,36/1.360,00 = 4490,98 Selo Digital:
KIP97037 Cod.: 6512.2744.3600.9128 Quantidade de
atos: 29; Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YR32Y-AF5LM-N9HP3-MPF5U

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/YR32Y-AF5LM-N9HP3-MPF5U>

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

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