



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



CNM: 045534.2.0056578-74

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 56.578. DATA: 18/08/2017.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO MONTE SINAI, correspondente ao **Apartamento 101 - 1º Pavimento - Bloco I**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 quartos com área construída de 51,766m², área privativa de uso de 37,16m², 01 vaga de garagem com 12,00m², área total real de 100,92m², fração ideal de 0,081496 do **Lote nº 34-A** (trinta e quatro a), com a área de 906,36m², da **Quadra nº 03** (três), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL K34**, localizado na Rua Cinco, nº 142, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a Rua Cinco; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 102; **LADO ESQUERDO:** com o Lote 33; **FUNDO:** com o Apartamento 101 do Bloco II. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula 53.141.

Proprietária(s): KHARPE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 24.315.831/0001-10, sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.386, Sala 1.304, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 18 de agosto de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/56.578. Em 18 de agosto de 2017. Protocolo nº 90.823, de 03 de agosto de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 18 de agosto de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial K34, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.336.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

R-02/56.578. Em 27 de dezembro de 2019. Protocolo nº 104.138, de 20 de dezembro de 2019. **COMPRA E VENDA**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056578-74

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.2215765-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/12/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): KHARPE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 24.315.831/0001-10, sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.386, Sala 1.304, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Nacif Neves Kharrat, brasileiro, casado, administrador, CNH nº 01428357200 Detran/MG, CPF nº 012.249.346-01, residente na Rua Arquiteto Raffaello Berti, nº 810, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG, por sua vez representado por Alexandre Elias Penido, brasileiro, casado, administrador de empresas, CNH nº 02033965583 Detran/MG, CPF nº 037.515.076-55, residente na Rua Japão, nº 40, Balneário Água Limpa, Nova Lima/MG, conforme procuração lavrada às fls. 113, Livro 36-P, em 19/09/2019, 1º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MAICON ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, montador, RG nº MG-19.656.949 PC/MG, CPF nº 134.369.366-77, residente na Rua Nossa Senhora da Paz, nº 128, Casa 01, Jardim das Oliveiras, Contagem/MG, representado por Andreza Aparecida Correa dos Reis, brasileira, solteira, do lar, RG nº MG-17.315.319 PC/MG, CPF nº 127.884.476-71, residente na Rua Nossa Senhora da Paz, nº 128, Casa 01, Jardim das Oliveiras, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 010, Livro 992-P, em 23/09/2019, Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas, Distrito Parque Industrial, Comarca de Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.578. Inscrição Cadastral nº 01.084.003.0559.001.

Valor: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.578.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 11/12/2019, CEF. CND Previdenciária emitida aos 21/12/2019, válida até 18/06/2020, código de controle 5882.3602.60E8.6E5D, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$793,66 - Recomp: R\$47,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$383,00 ISSQN: R\$23,80 - Total: R\$1.248,09.

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

R-03/56.578. Em 27 de dezembro de 2019. Protocolo nº 104.138, de 20 de dezembro de 2019.

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 8.4444.2215765-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/12/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MAICON ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, montador, RG nº MG-19.656.949 PC/MG, CPF nº 134.369.366-77, residente na Rua Nossa

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...

CNM: 045534.2.0056578-74

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 56.578.

Senhora da Paz, nº 128, Casa 01, Jardim das Oliveiras, Contagem/MG, representado por Andreza Aparecida Correa dos Reis, brasileira, solteira, do lar, RG nº MG-17.315.319 PC/MG, CPF nº 127.884.476-71, residente na Rua Nossa Senhora da Paz, nº 128, Casa 01, Jardim das Oliveiras, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 010, Livro 992-P, em 23/09/2019, Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas, Distrito Parque Industrial, Comarca de Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eduardo Augusto de Andrade Verona, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 02179289060 Detran/MG, CPF nº 014.433.556-58, com endereço profissional na Rua Senador Melo Viana, nº 158, Centro, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3373-P, em 24/04/2019, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 051/057, Livro 1091-P, em 09/10/2019, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 569,28, em 06/01/2020. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.578. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.578, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 128.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 102.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 11.840,07; 3) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.169,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 590,93. **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. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$618,74 - Recomp: R\$37,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$252,72 ISSQN: R\$18,56 - Total: R\$927,14.

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

Av-04/56.578. Em 03 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.272, de 18 de agosto de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 26/08/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/56.578. 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 27/11/2025, 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: 045534.2.0056578-74

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\$ 134.991,30 (cento e trinta e quatro mil novecentos e noventa e um reais e trinta centavos).

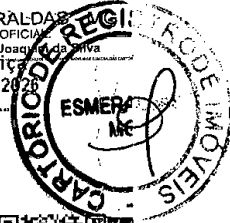
Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.553,01 - Recompe: R\$192,26 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.244,85 - ISSQN (3%): R\$76,49 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.066,61. Selo Digital: KIP96009 - Cód de Segurança: 4073.1409.9462.2768.

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

Oficial 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: 132.272 Livro: 1-K Data: 18 de agosto de 2026		
Prenotação AV-04 - M 56578 - Averbação AV-04 - M 56578 - Arquivamento		
Em 03 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$ 2.602,40/195,98/1.255,57 = 4131,92 Selo Digital: KIP96009 Cod.: 4073.1409.9462.2768 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br		
		





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27U7F-7MKHZ-LVC3R-PUQV3

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/27U7F-7MKHZ-LVC3R-PUQV3>

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

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