



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: 045534.2.0045255-93

MATRÍCULA Nº 45.255. DATA: 03/07/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à CASA 02, com área construída de 78,44m², área de jardim 14,86m², área livre de uso exclusivo 72,95m², vaga de garagem com 13,75m², área total real 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 05 (cinco), da quadra nº 19 (dezenove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEATRIZ**, localizado na Rua AC, nº 236, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua AC; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com os lotes 03 e 04; FUNDO: com o lote 32. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/28.347.

Proprietário(s): ANDERSON SIMÕES DO NASCIMENTO, construtor, RG nº MG-8.939.526-SSP/MG, CPF nº 047.457.326-51, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Maira Fernanda Britto do Nascimento, RG nº MG-12.295.619-SSP/MG, CPF nº 071.474.366-60, residente na Rua Deputado Joaquim Mariano nº 190, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 03 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  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/45.255. Em 03 de julho de 2014. Protocolo nº 69.820, de 20 de junho de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 03 de julho de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Beatriz, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.468.

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

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

R-02/45.255. Em 11 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.242, de 03 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0667932-3, com

Continua no verso...

força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/08/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ANDERSON SIMÕES DO NASCIMENTO, construtor, CNH nº 00781456463 Detran/MG, CPF nº 047.457.326-51, e sua esposa MAIRA FERNANDA BRITTO DO NASCIMENTO, administradora, RG nº MG-12.295.619 PC/MG, CPF nº 071.474.366-60, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Nayda Salles Texeira, nº 110/102, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): WELLITON MATEUS LAMEU, CNH nº 04060653360 Detran/MG, CPF nº 005.394.216-77, COSME DANIEL LAMEU, RG nº MG-10.424.573 PC/MG, CPF nº 038.781.646-10, brasileiros, solteiros, autônomos, residentes na Rua VL Vinte e Um, nº 245, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta matrícula nº 45.255. Inscrição Cadastral nº 01.081.016.0133.001.

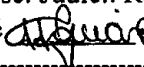
Valor: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.255.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 29/08/2014, 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\$625,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$283,59 - Total: R\$909,07.

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

R-03/45.255. Em 11 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.242, de 03 de setembro de 2014.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0667932-3, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/08/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WELLITON MATEUS LAMEU, CNH nº 04060653360 Detran/MG, CPF nº 005.394.216-77, COSME DANIEL LAMEU, RG nº MG-10.424.573 PC/MG, CPF nº 038.781.646-10, brasileiros, solteiros, autônomos, residentes na Rua VL Vinte e Um, nº 245, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Mota Franco, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-3.574.858 SSP/MG, CPF nº 054.547.686-00, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 093/108, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.648,91; Prêmios de Seguros R\$ 51,51; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.725,42, em 28/09/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8.4175% e Efetiva Reduzida 8.7500%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.255 **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.255, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem

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: 045534.2.0045255-93

MATRÍCULA Nº 45.255.

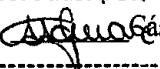
acrescidas, avaliado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **Origem do(s)**

Recurso(s): SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora:

R\$ 175.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 19.500,00. **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.

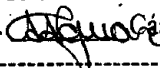
Emol. R\$578,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$268,99 - Total: R\$847,87.

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

Av-04/45.255. Em 11 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.242, de 03 de setembro de 2014.

Cédula de Crédito Imobiliário. Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0667932-3, Série 0814, subscrita em 28/08/2014, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, WELLITON MATEUS LAMEU, CPF nº 005.394.216-77, e COSME DANIEL LAMEU, CPF nº 038.781.646-10, acima qualificados, no valor de R\$ 175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 28/09/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal Reduzida 8,4175% e Efetiva Reduzida 8,7500%. Garantia: O Imóvel objeto do R-02/45.255. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado.

Emolumentos descritos no R-02 e R-03/45.255. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

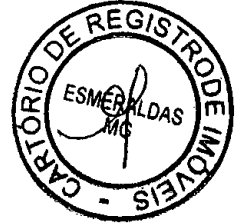
O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



Continuação...

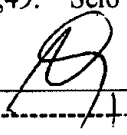
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:03

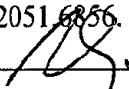
CNM: 045534.2.0045255-93

MATRÍCULA Nº 45.255.

Av-05/45.255. Em 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.312, de 20 de agosto de 2026.
Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 22/07/2026
procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária,
lançado acima no R-02 e R-03/45.255. 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 24/02/2026, 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, Agrônoma, 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 substabelecimento
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\$ 216.417,20 (duzentos e dezesseis mil quatrocentos e dezessete
reais e vinte centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243-2, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$3.093,27 -
Recompe: R\$232,95 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.781,60 - ISSQN (3%): R\$92,67 - 0,00MP:
R\$0,00 - Total: R\$5.200,49. Selo Digital: KIP96637 - Cód de Segurança:
4461.1413.2051.6856.

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

Av-06/45.255. Em 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.312, de 20 de agosto de 2026.
Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário. A requerimento de 22/07/2026, com
autorização da 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,
Agrônoma, 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 substabelecimento
lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de
Brasília/DF, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob
Av-04/45.255, Livro 02, em razão da consolidação da propriedade (Av-05/45.255).
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$103,03 - Recompe: R\$7,75 - Taxa Fisc. Judic.:
R\$34,47 - ISSQN (3%): R\$3,09 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$148,34. Selo Digital: KIP96637
- Cód de Segurança: 4461.1413.2051.6856.

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

Av-07/45.255. Em 27 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.312, de 20 de agosto de 2026.

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045255-93

Alteração. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/45.255), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 16/03/2026, 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 AC para **Rua Acácia**, situada no Bairro Floresta Encantada, 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: KIP96637 - Cód de Segurança: 4461.1413.2051.6856.

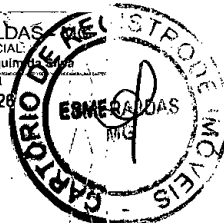
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

 **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: 132.312 Livro: 1-K Data: 20 de agosto de 2026

Prenotação
AV-05 - M 45255 - Averbação
AV-05 - M 45255 - Arquivamento
AV-06 - M 44255 - Averbação
AV-07 - M 45255 - Averbação

Em 27 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$
3.245,69/244,42/1.826,79 = 5414,14 Selo Digital:
KIP96637 Cod.: 4461.1413.2051.6856 Quantidade de
atos: 28 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selo.tjmg.jus.br>






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UMKYC-T2B2K-VMRXS-8QY5T

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/UMKYC-T2B2K-VMRXS-8QY5T>

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

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