



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 Nº 01.

CNM: 045534.2 - 0028584 - 54

MATRÍCULA Nº 28.584. DATA: 30/08/2.000. IMÓVEL: Lote nº 30 (trinta), da quadra nº 27 (vinte e sete), do BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, neste município de Esmeraldas, com a área de 360,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Empreendimento Imobiliário Floresta Encantada Ltda., CGC.03.091.293/0001-58, com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: R-3-27.814, matrícula 27.814, do livro 2- Registro Geral, desta Serventia.

inscrição do sou - Ofício Substituta

Av-01/28.584. Em 11 de abril de 2014. Protocolo nº 68.572, de 04 de abril de 2014. **Alteração de Denominação Social.** Conforme Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada registrada na JUCEMG sob nº 3160006515-0, protocolo 13/397.179-1, de 02/07/2013 e nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da Empresa Empreendimento Imobiliário Floresta Encantada Ltda para **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FLORESTA ENCANTADA EIRELI**, CNPJ nº 03.091.293/0001-58.

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

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Continua na ficha 02

EM BRANCO

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: 045534.2.0028584-54

MATRÍCULA Nº 28.584.

R-02/28.584. Em 29 de janeiro de 2019. Protocolo nº 99.469, de 22 de janeiro de 2019.
COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/12/2018, às fls. 077/078, Livro 160-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO FLORESTA ENCANTADA EIRELI, CNPJ nº 03.091.293/0001-58, sede na Rua Expedicionário Francisco Teles, nº 291, Bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG, representada por Fernando Paniza, brasileiro, separado, empresário, RG nº MG-40.151 SSP/MG, CPF nº 074.669.436-91, residente na Avenida Paulo Camilo Pena, nº 585/702, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 125, Livro 1.633-P, aos 24/09/2010, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): SONIA COELHO DA COSTA BORTOLINI, analista financeiro, RG nº MG-8.561.450 SSP/MG, CPF nº 031.672.396-70, casada sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 27/11/2013 com ROBERTO BORTOLINI, vigilante, RG nº MG-3.960.836 PC/MG, CPF nº 658.423.326-04, brasileiros, residentes na Rua Ganhães, nº 75, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 28.584. Inscrição Cadastral nº 01.081.027.0215.001.

Valor: R\$ 36.000,00, valor real; R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), valor fiscal.

Condições: As constantes no título.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. CND Previdenciária emitida aos 11/07/2018, válida até 07/01/2019, código de controle 8977.8857.AE36.B342, 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.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Emol. R\$813,70 - Recomp: R\$48,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$332,33 ISSQN: R\$24,41 - Total: R\$1.219,26.

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

Av-03/28.584. Em 29 de janeiro de 2019. Protocolo nº 99.470, de 22 de janeiro de 2019.

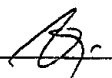
Pacto Antenupcial. Averba-se que, em 29 de janeiro de 2019, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro do Pacto Antenupcial de ROBERTO BORTOLINI e sua mulher SONIA COELHO DA COSTA BORTOLINI, conforme dispõe o art. 167, II, item 1, da Lei 6.015/1973, o qual recebeu o nº 6.624, adotando o Regime da Comunhão Universal de Bens.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,16 - Recomp: R\$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,38 ISSQN: R\$0,48 - Total: R\$22,99.

(Continua no verso...)

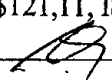
Continuação...

CNM: 045534.2.0028584-54

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

Av-04/28.584. Em 11 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.248, de 30 de novembro de 2020.
Construção: A requerimento, instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas de 13/11/2020, habite-se nº 132/2020, de 13/11/2020, e ART's nºs 6123582 e 6440488, isentas, conforme Resolução nº 1.067/15 e Decisão Plenária - PL-1.610/2018 do CONFEA, **averba-se** a construção de uma edificação residencial com área de **61,97m²**, localizada na Rua Nespeiras, nº 182, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. **CND Previdenciária:** Dispensada nos termos do Art. 30, VIII, da Lei Federal 8.212/1991; e art. 278, do Decreto 3.048/1999. **Avaliação da construção:** R\$ 11.154,60, atualizado para R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme requerimento.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4148-3, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$302,32 - Recomp: R\$18,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$121,11, ISSQN: R\$9,09 - Total: R\$450,65.

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

R-05/28.584. Em 11 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 107.881 de 01 de fevereiro de 2021.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 1.4444.1440709-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/01/2021.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ROBERTO BORTOLINI, RG nº MG-3.960.836 SSP/MG. CPF nº 658.423.326-04 e sua esposa SONIA COELHO DA COSTA BORTOLINI, RG nº MG-8.561.450 PC/MG. CPF nº 031.672.396-70, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 27/11/2013, administradores, residentes na Rua Guanhões, nº 75, São Pedro, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALBERTO PINHEIRO RIBEIRO, gerente, RG nº MG-12.426.605 PC/MG, CPF nº 059.462.376-67 e sua esposa GLAUCIENE NAZARE NASCIMENTO DE SOUSA RIBEIRO, empregada doméstica, RG nº MG-13.753.660 PC/MG. CPF nº 092.878.116-01, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes em Cj Carlos Marques Ferreira, nº 133, Casa 54, Dom Silverio, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02 e Av-04/28.584, referente ao Lote 30, Quadra 27, com área de 360,00m², contendo uma edificação residencial com 61,97m², localizado na Rua Nespeiras, nº 182, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.081.027.0215.001.

Valor: R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/28.584.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 01/02/2020, 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.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7. Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$991,04 - Recomp: R\$59,50 - Taxa Fisc. Judic.: R\$478,31, ISSQN: R\$29,75 -

Continua na ficha 03



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: 045534.2.0028584-54

MATRÍCULA Nº 28.584.

Total: R\$1.558,60.

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

Márcia Maria Peroy
Oficial Registradora Substituta

R-06/28.584. Em 11 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 107.881 de 01 de fevereiro de 2021.

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 SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº. 1.4444.1440709-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/01/2021.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALBERTO PINHEIRO RIBEIRO, gerente, RG nº MG-12.426.605 PC/MG, CPF nº 059.462.376-67 e sua esposa GLAUCIENE NAZARE NASCIMENTO DE SOUSA RIBEIRO, empregada doméstica, RG nº MG-13.753.660 PC/MG, CPF nº 092.878.116-01, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes em Cj Carlos Marques Ferreira, nº 133, Casa 54, Dom Silverio, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Guajajaras, Belo Horizonte/MG, representada por Bruna Viana Silva, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-9.023.734 SSP/MG, CPF nº 069.647.136-11, com endereço comercial na Rua dos Timbiras, nº 1.532, Lourdes, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 193, Livro 3.437-P, em 22/07/2020, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimentos lavrados às fls. 181/187, Livro 1.107-P, em 27/11/2020, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.047,26, em 25/02/2021. **Taxa de Juros ao ano Balcão:** Nominal 7,7208% e Efetiva 8,0000%. **Taxa de Juros ao ano Reduzida:** Nominal 7,3474% e Efetiva 7,6000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel urbano objeto do R-05/28.584. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 28.584, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 177.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 141.600,00; 2) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 35.400,00. **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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emol. R\$873,04 - Recomp: R\$52,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$430,04, ISSQN: R\$26,19 - Total: R\$1.381,65.

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058584-70

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Marcia Maria Leroy~~

~~Oficial Registradora Substituta~~

Av-07/28.584. Em 11 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 107.881 de 01 de fevereiro de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1440709-4, Série 0121, subscrita em 27/01/2021, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, ALBERTO PINHEIRO RIBEIRO, CPF nº 059.462.376-67 e GLAUCIENE NAZARE NASCIMENTO DE SOUSA RIBEIRO, CPF nº 092.878.116-01, acima qualificados, no valor de R\$ 141.600,00 (cento e quarenta e um mil e seiscentos reais), para pagamento em 360 meses, com o primeiro encargo em 25/02/2020. **Taxa de Juros ao ano Balcão:** Nominal 7,7208% e Efetiva 8,0000%. **Taxa de Juros ao ano Reduzida:** Nominal 7,3474% e Efetiva 7,6000%. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-05/28.584. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título arquivado. Emolumentos descritos no R-05 e R-06/28.584. Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Marcia Maria Leroy~~

~~Oficial Registradora Substituta~~

Av-08/28.584. Em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.964, de 27 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 15/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-05 e R-06/28.584. 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 13/04/2023 e 17/06/2026, 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 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\$ 188.890,94 (cento e oitenta e oito mil oitocentos e noventa reais e noventa e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.900,10 - Recompe: R\$218,40 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.415,28 - ISSQN (3%): R\$86,89 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.620,67. Selo Digital: KES80553 - Cód de Segurança: 7892.7257.3104.4514.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Marcia Maria Leroy~~

~~Oficial Registradora Substituta~~

Av-09/28.584. Em 17 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.964, de 27 de julho de 2026. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** A requerimento de 15/07/2026, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 128, Livro 3.643-P, em

Continua na ficha 04



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**

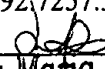
FICHA:04

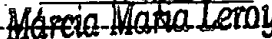
CNM: 045534.2.0028584-54

MATRÍCULA Nº 28.584.

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-07/28.584, Livro 02, em razão da consolidação da propriedade (Av-08/28.584).

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: KES80553 - Cód de Segurança: 7892,7257,3104,4514.

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


Marcia Maria Lemy
Oficial Registradora Substituta

		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS, MG	
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000		OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva	
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br		Aurélijo Joaquim da Silva	
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça			
Protocolo: 131.964 Livro: 1-K Data: 27 de julho de 2026			
Prenotação			
AV-08 - M 28584 - Averbação			
AV-08 - M 28584 - Arquivamento			
AV-09 - M 28584 - Averbação			
Em 17 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$			
3.052,52/229,87/1.460,47 = 4834,32 Selo Digital:			
KES80553 Cod.: 7892,7257,3104,4514 Quantidade de			
atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site:			
https://selos.tjmg.jus.br			





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J2G4S-9ACML-JKFKJ-GL9ZC

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/J2G4S-9ACML-JKFKJ-GL9ZC>

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

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