



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: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0039797-74

MATRÍCULA Nº 39.797. DATA: 26/04/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 01, com área construída de 45,33m², área livre de 44,67m², vaga de garagem, área total real 90,00m², fração ideal de 0,25000, do Lote nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 05, com a área de 360,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLOR DE LIZ, compreendido no BAIRRO RECREIO DO TEJUCO, na Rua Quatro, nº 37, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso comum para a Rua Quatro; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com vaga de estacionamento; FUNDO: com o lote 21. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/3.125.

Proprietário(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na Rua Sena Madureira, nº 350, sala 03, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 26 de abril de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé [assinatura] Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/39.797. Em 26 de abril de 2012. Protocolo nº 57.674, de 17 de abril de 2012. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 26 de abril de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Flor de Liz, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu nº 3.358.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fé [assinatura] Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/39.797. Em 10 de julho de 2012. Protocolo nº 58.687, de 02 de julho de 2012.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS. nº. 8.4444.0092157-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/06/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Continua no verso...

CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na Rua Sena Madureira, nº 350, sala 03, Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Carolina Rodrigues Paim Mateus, brasileira, casada, trabalhadora de construção civil, CNH nº 02723439473 DETRAN/MG, CPF nº 013.300.216-06, residente na Rua Hélia Ricaldoni de Freitas, nº 327, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ESTEFANIA FERREIRA DE MIRANDA, garçonne, RG nº 16119826 SSP/MG, CPF nº 109.983.266-74, residente na Rua Geraldo Pedro dos Santos, nº 456, cx 01, Belo Horizonte/MG. HEITOR FERNANDES DA SILVA, garçom, RG nº 17520602 SSP/MG, CPF nº 110.797.986-25, residente na Rua Sergipe, nº 41, Betim/MG, brasileiros, solteiros.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.797. Inscrição Cadastral nº 02.031.005.0220.001.

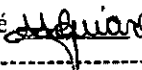
Valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/39.797.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular: ITBI recolhido aos 02/07/2012, CEF. CND Previdenciária nº 000532012-11001168, de 25/05/2012, válida até 21/11/2012. 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\$478,56 - Taxa Fisc. Judic.: R\$180,58 - Total: R\$659,14.

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

R-03/39.797. Em 10 de julho de 2012. Protocolo nº 58.687, de 02 de julho de 2012.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0092157-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/06/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ESTEFANIA FERREIRA DE MIRANDA, garçonne, RG nº 16119826 SSP/MG, CPF nº 109.983.266-74, residente na Rua Geraldo Pedro dos Santos, nº 456, cx 01, Belo Horizonte/MG. HEITOR FERNANDES DA SILVA, garçom, RG nº 17520602 SSP/MG, CPF nº 110.797.986-25, residente na Rua Sergipe, nº 41, Betim/MG, brasileiros, solteiros.

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 Eliane Barbara Avatar Martins, economiária, CNH nº 01885125149 DETRAN/MG, CPF nº 366.440.136-00, conforme procuração lavrada às fls. 047/048. Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 086/098. Livro 0907-P, aos 26/12/2011. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 82.138,40 (oitenta e dois mil cento e trinta e oito reais e quarenta centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 27/07/2012. **Juros:** 4,5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.797. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.797, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe

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: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0039797-74

MATRÍCULA Nº 39.797.

forem acrescidas, avaliado em R\$ 96.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO.
Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 82.138,40; 2) Recursos próprios: R\$ 2.304,14; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.380,46; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.177,00. 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\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cássia 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: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:03

CNM: 045534.2.0039797-74

MATRÍCULA Nº 39.797.

Av-04/39.797. Em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 130.405, de 02 de abril de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 12/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.797. 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 28/01/2026, 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. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal: R\$ 107.274,50** (cento e sete mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta 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: JXA37090 - Cód de Segurança: 9981.3290.1890.9763.

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

Márcia Maria Lemy
Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - M

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Poder Judiciário - JMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.405 Livro: 1-J Data: 02 de abril de 2026

Prenotação

AV-04 - M 39797 - Averbação

AV-04 - M 39797 - Arquivamento

Em 15 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.602,40/195,98/1.255,57 = 4131,92 Selo Digital: JXA37090 Cod.: 9981.3290.1890.9763 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4HNRW-5VT44-MFARE-RFYGC

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/4HNRW-5VT44-MFARE-RFYGC>

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

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