



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



CNM: 045534.3.0038511-94

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

MICHA Nº 1

MATRÍCULA Nº 38.517. DATA: 31/05/2.011. IMÓVEL: fração ideal correspondente a 0,04404 do lote nº 09-A (nove A), da quadra nº 18 (dezoito), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUMAVILLE, situado no Bairro Dumaville, neste município de Esmeraldas, e a CASA 10 na Avenida Um, nº 732, esquina com Rua Treze, com área livre de uso de 42,07m², área de construção de 47,88m² e uma vaga de garagem com 12,00m², tendo o lote a área total de 2.315m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Vega Construções e Incorporações Ltda, CNPJ.11.869.730/0001-40, com sede na Rua Antônio de Albuquerque 749, loja 05, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: R-3 e AV-4, matrícula 38.181, LVº 2 - Registro Geral, desta Serventia. —

Maria do Carmo - Oficial

AV-1-38.517. PROTOCOLO 53.837, fls.167, do livro 1-C. 31/05/2.011. Sobre o imóvel acima foi instituído um condomínio, nos termos da Lei 4.591/64. A Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Dumaville", foi registrada sob o nº 3.129, do LVº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé.

Maria do Carmo - Oficial

R-02/38.517. Em 30 de janeiro de 2012. Protocolo nº 56.776, de 30 de janeiro 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, nº. 855551963974, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/01/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VEGA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.869.730/0001-40, sede na Rua Antonio de Albuquerque, nº 749, Loja 5. Funcionários. Belo Horizonte/MG, representada por Lucas Tavares de Carvalho, brasileiro, casado, empresário. CNH nº 03096686809 DETRAN/MG, CPF nº 560.026.706/10, conforme procuração lavrada às fls. 088, Livro 1827, aos 14/10/2011. 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARIA ELIZABETE FILHA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais. RG nº MG-11.996.717 SSP/MG, CPF nº 068.105.376-35, residente na Rua Santo Antonio, nº 57, Primeiro de Maio, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.517. Inscrição Cadastral nº 01.054.018.0126.100. Valor: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

Continua no verso...

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/38.517.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 27/01/2012, Banco Bradesco S/A. CND Previdenciária nº 115422011-11001011 de 30/09/2011, válida até 28/03/2012. 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\$328,86 - Taxa Fisc. Judic.: R\$123,19 - Total: R\$452,05.

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

R-03/38.517. Em 30 de janeiro de 2012. Protocolo nº 56.776, de 30 de janeiro 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, nº. 855551963974, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/01/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARIA ELIZABETE FILHA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, RG nº MG-11.996.717 SSP/MG, CPF nº 068.105.376-35, residente na Rua Santo Antonio, nº 57, Primeiro de Maio, Belo Horizonte/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 Maria Solange de Paiva Lorentz, economista, RG nº M-9.105.152 SSP/MG, CPF nº 497.940.006-04, 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\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 29/02/2012. **Juros:** 4,5941% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/38.517. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.517, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 75.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 38.000,00; 2) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.000,00. **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\$227,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$87,50 - Total: R\$314,58.

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

AV-04/38.517. Em 02 de julho de 2013. Protocolo nº 64.027, de 18 de junho de 2013.

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURELIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0038517-34

MATRÍCULA Nº 38.517.

de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0379422-7, subscrito em 14/06/2013, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Luiz Diniz Belém, cancela-se a alienação fiduciária registrada sob R-03/38.517, Livro 02.

Emol. R\$32,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$10,20 - Total: R\$42,98.

O referido é verdade. Dou fé. ~~Maria Maria Leal~~ ^{Oficial Registradora Substituta} Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

R-05/38.517. Em 02 de junho de 2013. Protocolo nº 64.027, de 18 de junho de 2013.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0379422-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/06/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): MARIA ELIZABETE FILHA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemblhados, RG nº MG-11.996.717 SSP/MG, CPF nº 068.105.376-35, residente em Be Santo Antônio, nº 57, Cx 2, Primeiro de Ma, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): RAFAEL JUNIO MOREIRA SILVA, servidor público federal, RG nº MG-14.733.930 PC/MG, CPF nº 097.338.216-32, e EDINEIA GONÇALVES GUMARAES, servidora pública municipal, RG nº MG-12.270.366 PC/MG, CPF nº 049.559.186-62, brasileiros, solteiros, residentes na R. Manoel Franco, nº 83, Inconfidentes, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/38.517. Inscrição Cadastral nº 01.054.018.0135.001.

Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/38.517.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/06/2013, Banco Bradesco S/A. 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\$513,94 - Taxa Fisc. Judic.: R\$194,01 - Total: R\$707,95.

O referido é verdade. Dou fé. ~~Maria Maria Leal~~ ^{Oficial Registradora Substituta} Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-06/38.517. Em 02 de junho de 2013. Protocolo nº 64.027, de 18 de junho de 2013.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534/2.0038517-34

Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0379422-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/06/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): RAFAEL JUNIO MOREIRA SILVA, servidor público federal, RG nº MG-14.733.930 PC/MG, CPF nº 097.338.216-32, e EDINEIA GONÇALVES GUIMARAES, servidora pública municipal, RG nº MG-12.270.366 PC/MG, CPF nº 049.559.186-62, brasileiros, solteiros, residentes na R. Manoel Franco, nº 83, Inconfidentes, 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 Luiz Diniz Belém, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-758.555 SSP/MG, CPF nº 216.539.256-04, conforme procuração lavrada às fls. 161/162, Livro 2878, aos 02/06/2011. 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 090/101, Livro 936-P, aos 01/02/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 469,99; Seguros R\$ 16,70; Total R\$ 486,69, em 14/07/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/38.517. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.517, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 90.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 72.000,00; 2) Recursos próprios: R\$17.191,36; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$808,64. **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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.

O referido é verdade. Dou fé. ~~Manoel Leônidas~~ **Manoel Leônidas** Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Oficial Registrador Substituto~~

Av-07/38.517. Em 16 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.841, de 26 de novembro de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-05 e R-06/38.517. 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 06/11/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal:** R\$ 100.195,70 (cem mil cento e noventa e cinco reais e setenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.095,71 - Recomepe: R\$157,66 - Taxa Fisc. Judic.: R\$851,44 - ISSN (3%): R\$62,81 - Total: R\$3.167,62. Selo Digital: JLC75513 - Cód.de Segurança: 5724.7080.2474.0397.

O referido é verdade. Dou fé. ~~Marcia Inara Teroy~~ **Marcia Inara Teroy** Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

~~Oficial Registrador Substituta~~

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: 35.740.000 - telefone (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:03

CNM: 045534.2.0038517-34

MATRÍCULA Nº 38.517.

Av-08/38.517. Em 16 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.841, de 26 de novembro de 2025.
Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-07/38.517), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 02/07/2024, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, de Ofício, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Avenida Luiza Gonçalves de Oliveira, nº 732, Casa 10, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recome: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSN (3%): R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JLC75513 - Cód de Segurança: 5724.7080.2474.0397.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva
Márcia Maria Leary
Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP: 35740-000
Poder Judiciário - TMM - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 128.841 Livro: 1-1 Data: 26 de novembro de 2025

Prenotação
Av-07 - M 38517 - Averbação
Av-07 - M 38517 - Arquivamento
Av-08 - M 38517 - Averbação

Em 16 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/ITX.Fisc.-R\$
2.142,89/161,21/861,68 = 3230,02 Selo Digital:
JLC75513 Cod.: 5724.7080.2474.0397 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



UNION DEWAM DOWAM
CIVILIANES PROHIBITION PROHIBITION



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: STDJJ-2YVQY-MZPUQ-BBJ2P

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/STDJJ-2YVQY-MZPUQ-BBJ2P>

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

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