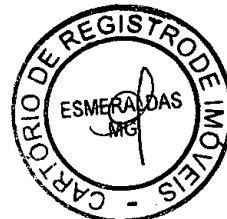




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0042612-68

MATRÍCULA Nº 42.612. DATA: 17/05/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, correspondente à CASA 01, com área construída de 52,33m², área livre de 41,67m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 106,00m², fração ideal de 0,29444 do lote nº 12 (doze), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO II**, localizado na Rua Ubá, nº 85, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para a Rua Ubá; LADO DIREITO: com o corredor de acesso para a Rua Ubá; LADO ESQUERDO: com o corredor de acesso para a Rua Ubá; FUNDO: com as casas 02 e 03. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/21.165.

Proprietário(s): CLAUDIO SAFAR TEIXEIRA PINTO, brasileiro, comerciante, RG nº M-1.654.986 SSP/MG, CPF nº 356.199.026-68, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com Cristina Márcia Pires Safar Teixeira Pinto, residente na Rua Senador Amaral, nº 232, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte/MG.

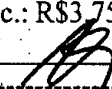
Fica aberta esta Matrícula, em 17 de maio de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.612. Em 17 de maio de 2013. Protocolo nº 63.422, de 10 de maio de 2013.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 17 de maio de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial São Francisco II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.801.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/42.612. Em 04 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.097, de 22 de outubro de 2013.
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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso

Continua no verso...

Doméstico, Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0441434-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/10/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CLÁUDIO SAFAR TEIXEIRA PINTO, RG nº MG-1.654.986 SSP/MG, CPF nº 356.199.026-68 e sua esposa CRISTINA MÁRCIA PIRES SAFAR TEIXEIRA PINTO, RG nº M-2.284.702 SSP/MG, CPF nº 601.030.196-34, brasileiros, vendedores, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Senador Amaral, nº 232, Casa, Mangabeiras, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CARLOS ROBERTO SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 03296811383 Detran/MG, CPF nº 056.799.086-97, residente na Rua Martinho Campos, nº 204, Alvorada, Sabará/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.612. Inscrição Cadastral nº 01.078.014.0350.001.

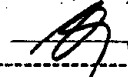
Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.612.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 22/10/2013, 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\$619,47 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,30 - Total: R\$896,77.

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

R-03/42.612. Em 04 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.097, de 22 de outubro de 2013.

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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico, Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0441434-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/10/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CARLOS ROBERTO SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 03296811383 Detran/MG, CPF nº 056.799.086-97, residente na Rua Martinho Campos, nº 204, Alvorada, Sabará/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 Hélio Dourado Reis, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-4.103.328 SSP/MG, CPF nº 478.098.766-00, conforme procuração lavrada às fls. 184/185, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 091/104, Livro 942-P, aos 09/05/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 650,32; FGHAB R\$ 13,91; Total R\$ 664,23, em 21/11/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/42.612. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.612, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em

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: 045534.2.0042612-68

MATRÍCULA Nº 42.612.

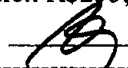
R\$130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:**

1) Concedidos pela credora: R\$ 117.000,00; 2) Recursos próprios: R\$10.572,58; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 100,42; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.327,00.

Outras Cláusulas, Condições e Informações: Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia.

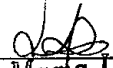
Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

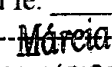
Emol. R\$548,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$255,06 - Total: R\$803,97.

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

Av-04/42.612. Em 11 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.986, de 28 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 28/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/42.612. 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 30/06/2026, 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\$ 146.360,81 (cento e quarenta e seis mil trezentos e sessenta reais e oitenta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.678,88 - Recomepe: R\$201,72 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.313,97 - ISSQN (3%): R\$80,29 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.274,86. Selo Digital: KES80721 - Cód de Segurança: 7406.1728.7281.0740.

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

 Márcia Maria Leroy



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

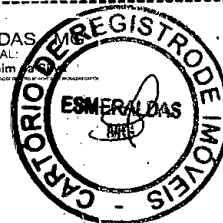
Protocolo: 131.986 Livro: 1-K Data: 28 de julho de 2026

Prenotação

AV-04 - M 42612 - Averbação

AV-04 - M 42612 - Arquivamento

Em 11 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$ 2.728,27/205,44/1.324,69 = 4340,17 Selo Digital: KES80721 Cod.: 7406.1728.7281.0740 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W8HLX-A9PVX-FDGPZ-X8D6Q

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/W8HLX-A9PVX-FDGPZ-X8D6Q>

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

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