



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 - telefex (31) 3538-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0042080-15

MATRÍCULA Nº 42.080. DATA: 05/02/2013.

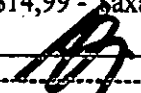
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO FLORESTA ENCANTADA, correspondente à APARTAMENTO 201, com área construída de 72,250m², área livre de 53,875m², com vaga de estacionamento, área total real 126,125m², fração ideal de 0,2500 do lote nº 16 (dezesesseis), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARVALHO COSTA XIII, localizado na Rua N, nº 23, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o acesso a Rua N; LADO DIREITO: com o lote 15; LADO ESQUERDO: com o lote 17; FUNDO: com as vagas de estacionamento. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/28.618.

Proprietário(s): CHRISTIANO DE CARVALHO COSTA, construtor, RG nº MG-8.172.133 SSP/MG, CPF nº 009.513.876-50, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Paloma Paiva Schettini Costa, enfermeira, RG nº MG-6.054.021 SSP/MG, CPF nº 029.111.266-88, brasileiros, residentes na Avenida Miguel Perrela, nº 801, Casa 86, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

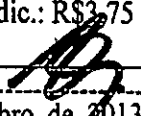
Fica aberta esta Matrícula, em 05 de fevereiro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.080. Em 05 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 61.914, de 30 de janeiro de 2013. Convenção de Condomínio. Averb-se que, em 05 de fevereiro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Carvalho Costa XIII, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.693.

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-02/42.080. Em 31 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.089, de 21 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,

Continua no verso...

Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0476440-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/10/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CHRISTIANO DE CARVALHO COSTA, administrador, CNH nº 01083751289 Detran/MG, CPF nº 009.513.876-50, e sua mulher PALOMA PAIVA SCHETTINI COSTA, assistente administrativo, RG nº MG-6.054.021 PC/MG, CPF nº 029.111.266-88, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Cantor Luiz Gonzaga, nº 209/401, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): DANIEL RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04388858390 Detran/MG, CPF nº 073.982.026-52, residente na Rua Padre Leopoldo Bretano, nº 312, Bairro João Pinheiro, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.080. Inscrição Cadastral nº 01.081.029.0592.001.

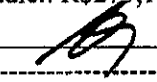
Valor: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.080.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/10/2013, 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\$606,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$273,13 - Total: R\$879,37.

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

R-03/42.080. Em 31 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.089, 21 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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0476440-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/10/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): DANIEL RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, solteiro, motorista, CNH nº 04388858390 Detran/MG, CPF nº 073.982.026-52, residente na Rua Padre Leopoldo Bretano, nº 312, Bairro João Pinheiro, 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 Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-15.080.234 SSP/MG, CPF nº 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 184, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 091/104, Livro 0942-P, aos 09/05/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 847,87; FG HAB R\$ 17,28; Total R\$ 865,15, em 18/11/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/42.080. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.080, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 119.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

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

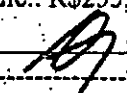
FICHA:02

CNM: 045534.2.0042080-15

MATRÍCULA Nº 42.080.

Mútuo/Resgate/ Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 107.100,00; 2) Recursos próprios: R\$ 7.151,06; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.635,94; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. **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-04/42.080. Em 24 de junho de 2026. Protocolo nº 131.418, de 22 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 07/05/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/42.080. 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 14/09/2023, 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, Agrônômica, 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 subestabelecimento 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\$ 129.468,54 (cento e vinte e nove mil quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.524,51 - Recompe: R\$190,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.235,22 - ISSQN (3%): R\$75,65 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.025,48. Selo Digital: KBI36130 - Cód de Segurança: 3499.2750.7447.8573.

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

Av-05/42.080. Em 24 de junho de 2026. Protocolo nº 131.418, de 22 de junho de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** A vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/42.080), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 07/08/2025, 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 Rua Nespeiras, nº 23, Apartamento 201, Bairro Floresta Encantada, Esmeraldas/MG. Inscrição

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0042080-15

Cadastral nº 01.081.029.0592.001.

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: KBI36130 - Cód de
Segurança: 3499.2750.7447.8573.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta



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@yaho.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 131.418 Livro: 1-K Data: 22 de junho de 2026

Prenotação

AV-04 - M 42080 - Averbação

AV-04 - M 42080 - Arquivamento

AV-05 - M 42080 - Averbação



Em 24 de junho de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$
2.573,90/193,82/1.245,94 = 4090,79 Selo Digital:
KBI36130 Cod.: 3499.2750.7447.8573 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos:tmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WQYH-5R6S2-NCNLM-VA5XC

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/6WQYH-5R6S2-NCNLM-VA5XC>

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

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