



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: 045534.2.0043138-42

MATRÍCULA Nº 43.138. DATA: 04/09/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente à CASA 02, com área construída de 52,33m², área livre de 61,67m², uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 126,00m², fração ideal de 0,3500 do lote nº 17 (dezesete), da quadra nº 10 (dez), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EFRAIM**, localizado na Rua Onze, nº 257, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso para a Rua Onze; LADO DIREITO: com os lotes 18 e 19; LADO ESQUERDO: com a casa 03; FUNDO: com o lote 21. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/39.300.

Proprietário(s): VALGUIMAR NETO DE ALCANTARA, RG nº MG-5.995.056 SSP/MG, CPF nº 990.549.906-78, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Kênia Fernanda Lima de Alcântara, RG nº MG-6.096.040 SSP/MG, CPF nº 041.821.836-65, brasileiros, empresários, residentes na Rua Manoel Eustáquio, nº 73, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 04 de setembro 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 AB, Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.138. Em 04 de setembro de 2013. Protocolo nº 65.180, de 30 de agosto de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 04 de setembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Efraim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.948.

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

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

R-02/43.138. Em 19 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.390, de 11 de novembro 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...

Continuação...

CNM: 045534.2.0043138-42

Doméstico, Programa Minha Casa Melhor nº 8.4444.0494615-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/11/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VALGUIMAR NETO DE ALCÂNTARA, administrador, CNH nº 00596057822 Detran/MG, CPF nº 990.549.906-78, e sua esposa KÊNIA FERNANDA LIMA DE ALCÂNTARA, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 03883733659 Detran/MG, CPF nº 041.821.836-65, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Manoel Eustáquio, nº 73, Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARIA CELUTA DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, aposentada, RG nº M-2.923.993 SSP/MG, CPF nº 839.117.406-97, residente na Rua Três, nº 205, Jardim das Oliveiras, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.138. Inscrição Cadastral nº 02.036.010.0441.001.

Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.138.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 11/11/2013, 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\$527,17 - Taxa Fisc. Judic.: R\$198,18 - Total: R\$725,35.

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

R-03/43.138. Em 19 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.390, de 11 de novembro 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 nº 8.4444.0494615-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/11/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARIA CELUTA DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, aposentada, RG nº M-2.923.993 SSP/MG, CPF nº 839.117.406-97, residente na Rua Três, nº 205, Jardim das Oliveiras, Esmeraldas/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 Daniel Solis Resende, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-8.940.221 SSP/MG, CPF nº 039.749.056-93, conforme procuração lavrada às fls. 184/185, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto 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\$ 71.423,84 (setenta e um mil quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 466,23; FGHAB R\$ 16,41; Total R\$ 482,64, em 08/12/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.138. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel

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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0043138-42

MATRÍCULA Nº 43.138.

objeto desta Matrícula nº 43.138, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 71.423,84; 2) Recursos próprios: R\$ 10.810,16; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.766,00. 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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/43.138. Em 10 de junho de 2026. Protocolo nº 131.171, de 02 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 01/06/2026, procede-se esta averbação; nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/43.138. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 21/05/2026, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, 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\$ 123.729,94 (cento e vinte e três mil setecentos e vinte e nove reais e noventa 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 - ISEQN (3%): R\$75,65 - 0,00MP: R\$0,00. - Total: R\$4.025,48. Selo Digital: KBI32470 - Cód de Segurança: 8769.3436.8409.9639..

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 131.171 Livro: 1-K Data: 02 de junho de 2026

Prenotação
AV-04 - M 43138 - Averbação
AV-04 - M 43138 - Arquivamento

Em 10 de junho de 2026 Emol./R.Civil/IX Fisc.: R\$ 2.573,90/193,82/1.245,94 = 4090,79 Selo Digital: KBI32470 Cod.: 8769.3436.8409.9639 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LBYCG-PL9Y7-MWK5S-Y7ETJ

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/LBYCG-PL9Y7-MWK5S-Y7ETJ>

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

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