



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: 045534.2.0045933-96

MATRÍCULA Nº 45.933. DATA: 24/10/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente ao **Apartamento 201, - 2º Pavimento**, com área construída de 76,50m², área livre comum de 5,41m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 81,9144m², fração ideal de 0,22754 do lote nº 10 (dez), da quadra nº 13 (treze), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DESSIMONI II**, localizado na Rua Coletora Um, nº 348, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com as vâgas de garagem e a Rua Coletora Um; **LADO DIREITO:** com o lote 11; **LADO ESQUERDO:** com o lote 09; **FUNDO:** com o apartamento 202. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-04/16.973.

Proprietário(s): FRANCISCO DESSIMONI NETO, engenheiro mecânico, CREA/MG nº 16.290, CPF nº 156.332.096-72, casado sob o Regime da Comunhão de Bens aos 03/01/1976 com MÔNICA FRANCO DA ROSA DESSIMONI, RG nº MG-3.450.100, CPF nº 192.159.756-91, brasileiros, residentes na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 172/104, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 24 de outubro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/45.933. Em 24 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.955, de 09 de outubro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 24 de outubro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Dessimoni 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 4.731.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

Av-02/45.933. Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.372, de 10 de agosto de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **FRANCISCO**

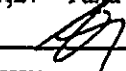
Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0045933-96

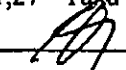
DESSIMONI NETO, é portador da CNH nº 01363802721 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

Av-03/45.933. Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.374, de 10 de agosto de 2015. Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que **MÔNICA FRANCO DA ROSA DESSIMONI**, é portadora da CNH nº 01362379507 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-04/45.933. Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.376, de 10 de agosto de 2015.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0987252-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/07/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): FRANCISCO DESSIMONI NETO, CNH nº 01363802721 Detran/MG, CPF nº 156.332.096-72, e sua esposa MÔNICA FRANCO DA ROSA DESSIMONI, CNH nº 01362379507 Detran/MG, CPF nº 192.159.756-91, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, aposentados, residentes na Rua Professor Magalhães Drumond, nº 172/104, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ROSANE MONTEIRO DE ARAÚJO, viúva, pensionista, RG nº MG-5.372.756 PC/MG, CPF nº 902.018.256-00, e NATHAN MONTEIRO DE ARAÚJO, solteiro, serralheiro, CNH nº 06204271470 Detran/MG, CPF nº 124.028.416-05, brasileiros, residentes na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 84, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.933. Inscrição Cadastral nº 02.036.013.0356.001.

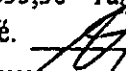
Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/45.933.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 31/07/2015, 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\$588,51 - Recomp: R\$35,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$285,98 - Total: R\$909,85.

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

R-05/45.933. Em 18 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.376, de 10 de agosto de 2015.

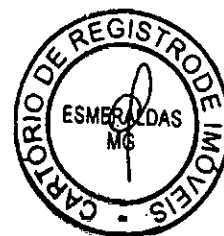
Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual -

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: 045534.2.0045933-96

MATRÍCULA Nº 45.933.

FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0987252-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/07/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ROSANE MONTEIRO DE ARAÚJO, viúva, pensionista, RG nº MG-5.372.756 PC/MG, CPF nº 902.018.256-00, e NATHAN MONTEIRO DE ARAÚJO, solteiro, serralheiro, CNH nº 06204271470 Detran/MG, CPF nº 124.028.416-05, brasileiros, residentes na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 84, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/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 Josiane Ferreira da Cruz Ferraz, brasileira, casada, economiária, RG nº 15.786.164 SSP/MG, CPF nº 092.346.776-92, residente em Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 545,07; FGHB R\$ 16,18; Total R\$ 561,25, em 30/08/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/45.933. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.933, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 120.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 96.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 17.583,55; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.303,45. **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\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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

Av-06/45.933. Em 19 de maio de 2026. Protocolo nº 130.877, de 08 de maio 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-04 e R-05/45.933. 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 21/12/2022, e 28/11/2025, 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,

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045933-96

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\$ 131.363,00 (cento e trinta e um mil e trezentos e sessenta e três reais). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.591,01 - Recompe: R\$195,14 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.257,69 - ISSQN (3%): R\$77,61 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.121,45. Selo Digital: KBI28278 - Cód de Segurança: 0691.9312.9514.8768. 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

OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.877 Livro: 1-K Data: 08 de maio de 2026

Prenotação

AV-06 - M 45933 - Averbação

AV-08 - M 45933 - Arquivamento

Em 19 de maio de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.640,40/198,86/1.268,41 = 4186,76 Selo Digital: KBI28278 Cod.: 0691.9312.9514.8768 Quantidade de atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RMF3L-G5RTC-Y9G3Z-V8BKV

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/RMF3L-G5RTC-Y9G3Z-V8BKV>

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

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