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 - ESMERALDAS MG

CNM: 045534.2.0048642-20

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 48.642. DATA: 30/07/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO DO ELDORADO, correspondente à **CASA 02,** com área construída de 48,21m², área livre de 135,37m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 183,58m², fração ideal de 0,09179 do lote nº 16-A (dezesseis A), da quadra nº 02 (dois), com a área de 2.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO ELDORADO II,** localizado na Rua L, nº 900, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua L; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com a Casa 03; FUNDO: com o Lote 59. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula nº 45.340.

Proprietários: GILBERTO JUNIO DA SILVA PAIVA, RG nº MG-13.585.228 SSP/MG, CPF nº 015.608.976-94, e sua mulher LETÍCIA ALMEIDA PORCARO, RG nº MG-15.968.154 SSP/MG, CPF nº 096.913.186-01, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, empresários, residentes na Rua Augusto Clementino, nº 172/201, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 30 de julho de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.
Emol. R$15,40 - Recomp: R$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R$5,13 - Total: R$21,45.
Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/48.642. Em 30 de julho de 2015. Protocolo nº 76.979, de 16 de julho de 2015. **Convenção de Condomínio**. Averba-se que, em 30 de julho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Recanto do Eldorado 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 5.291.
Emol. R$12,25 - Recomp: R$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R$4,08 - Total: R$17,06.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-02/48.642. Em 30 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.964, de 22 de outubro de 2015. **Averbação. Inserção de Dados**. A requerimento, instruído com a cópia da 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 **GILBERTO JUNIO**

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT.

DA SILVA PAIVA é portador da **CNH nº 03919175522 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-03/48.642. Em 30 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.965, de 22 de outubro de 2015. **Averbação. Inserção de Dados**. A requerimento, instruído com a cópia da 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 **LETÍCIA ALMEIDA PORCARO** é portadora da **CNH nº 04359219470 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-04/48.642. Em 30 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.966, de 22 de outubro 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 - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.1060967-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/10/2015.
Vendedor(es)/Transmitente(s): GILBERTO JUNIO DA SILVA PAIVA, CNH nº 03919175522 Detran/MG, CPF nº 015.608.976-94, e sua esposa LETÍCIA ALMEIDA PORCARO, CNH nº 04359219470 Detran/MG, CPF nº 096.913.186-01, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, administradores, residentes na Rua Augusto Clementino, nº 172/201, Bairro Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.
Comprador(es)/Adquirente(s): ALEXANDRE ASSIS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, RG nº MG-10.447.710 PC/MG, CPF nº 044.887.126-22, residente na Rua Salerno, nº 33/101, Bloco 14, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG.
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.642. Inscrição Cadastral nº 01.053.002.1523.001.
Valor: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).
Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/48.642.
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.
Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 20/10/2015, 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$489,22 - Recomp: R$29,39 - Taxa Fisc. Judic.: R$198,35 - Total: R$716,96.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-05/48.642. Em 30 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.966, de 22 de outubro 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS nº 8.4444.1060967-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/10/2015.

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT.

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 - ESMERALDAS MG

Continuação...

CNM: 045534.2.0048642-20

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 48.642.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALEXANDRE ASSIS TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, RG nº MG-10.447.710 PC/MG, CPF nº 044.887.126-22, residente na Rua Salerno, nº 33/101, Bloco 14, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/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 Marli Vilela Faleiro, brasileira, casada, economiária, RG nº M-2.703.587 SSP/MG, CPF nº 483.619.766-04, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo**: R$ 68.867,00 (sessenta e oito mil e oitocentos e sessenta e sete reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 348,93; FGHAB R$ 8,09; Total R$ 357,02, em 16/11/2015. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/48.642. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 48.642, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s)**: FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$ 68.867,00; 2) Recursos próprios: R$ 15.152,93; 3) Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto: R$ 17.960,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 3.020,07. **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$372,55 - Recomp: R$22,35 - Taxa Fisc. Judic.: R$152,17 - Total: R$547,07.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-06/48.642. Em 17 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.548, de 09 de setembro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária**. A requerimento de 08/09/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/48.642. 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 19/02/2026, 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

(Continua no verso..

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT.

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$ 142.418,80 (cento e quarenta e dois mil quatrocentos e dezoito reais e oitenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.707,38 - Recompe: R$203,88 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.323,60 - ISSQN (3%): R$81,13 - 0,00MP: R$0,00 - Total: R$4.315,99. Selo Digital: KIQ00166 - Cód de Segurança: 3748.3621.1033.1359.

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

Av-07/48.642. Em 17 de setembro de 2026. Protocolo nº 132.548, de 09 de setembro de 2026. **Alteração. Endereço.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/48.642), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 07/05/2026, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração do nome da Rua L para **Estrada da Cachoeira**, nº 900, situada no Bairro Recanto do Eldorado, Esmeraldas/MG.

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: KIQ00166 - Cód de Segurança: 3748.3621.1033.1359.

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

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: 132.548 Livro: 1-K Data: 09 de setembro de 2026

Prenotação
AV-06 - M 48642 - Averbação
AV-06 - M 48642 - Arquivamento
AV-07 - M 48642 - Averbação

Em 17 de setembro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R$ 2.756,77/207,60/1.334,32 = 4381,3 Selo Digital: KIQ00166 Cod.: 3748.3621.1033.1359 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ESMERALDAS MG

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT

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/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VBR2P-RS65S-XCVD2-V2ZMT.