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: 045534.2.0049117-50

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 49.117. DATA: 04/08/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO CIDADE JARDIM - 2ª SEÇÃO, correspondente à **CASA 02,** com área construída de 43,40m², área livre de uso exclusivo com vaga de garagem descoberta de 118,38m², área de uso comum de 29,72m², área total real de 191,50m², fração ideal de 0,11814 do lote nº 05-A (cinco A), da quadra nº 20 (vinte), com a área de 1.621,50m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAIS**, localizado na Alameda dos Lírios, nº 83, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o corredor de acesso comum do condomínio; LADO DIREITO: com a Casa 04; LADO ESQUERDO: com a Alameda dos Lírios; FUNDO: com o Lote 07. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula nº 46.911.

Proprietário(s): OSVANDER GASPAR DE MORAIS, autônomo, RG nº MG-7.112.536 SSP/MG, CPF nº 996.233.406-30, e sua mulher TATIANE MARQUES BORGES, analista de qualidade, RG nº MG-10.009.496 SSP/MG, CPF nº 044.268.936-58, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Gonçalo Ferreira, nº 240, Bairro Fonte Grande, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 04 de agosto 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-01/49.117. Em 04 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.054, de 21 de julho de 2015. **Convenção de Condomínio**. Averba-se que, em 04 de agosto de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Morais, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.300.
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-02/49.117. Em 02 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.647, de 25 de novembro 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 **OSVANDER**

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS.

GASPAR DE MORAIS é portador da **CNH nº 02045361426 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-03/49.117. Em 02 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.649, de 25 de novembro 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. 8.4444.1088006-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 24/11/2015.
Vendedor(es)/Transmitente(s): OSVANDER GASPAR DE MORAIS, corretor de imóveis, CNH nº 02045361426 Detran/MG, CPF nº 996.233.406-30, e sua esposa TATIANE MARQUES BORGES, analista de qualidade, RG nº MG-10.009.496 PC/MG, CPF nº 044.268.936-58, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Gonçalo Ferreira, nº 240-A, Bairro Fonte Grande, Contagem/MG.
Comprador(es)/Adquirente(s): DANIELE GONÇALVES DAMASCO, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio, RG nº MG-10.550.154 PC/MG, CPF nº 053.499.396-61, residente na Alameda dos Lírios, nº 83, Casa 02, Bairro Cidade Jardim, Esmeraldas/MG.
Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.117. Inscrição Cadastral nº 01.061.020.2872.001.
Valor: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).
Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/49.117.
Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.
Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 25/11/2015, 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$583,99 - Recomp: R$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R$284,46 - Total: R$903,53.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-04/49.117. Em 02 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.649, de 25 de novembro 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. 8.4444.1088006-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 24/11/2015.
Devedor(es)/Fiduciante(s): DANIELE GONÇALVES DAMASCO, brasileira, solteira, auxiliar de escritorio, RG nº MG-10.550.154 PC/MG, CPF nº 053.499.396-61, residente na Alameda dos Lírios, nº 83, Casa 02, Bairro Cidade Jardim, 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 Fausto Ferreira Maciel Filho, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-10.853.805 SSP/MG, CPF nº 027.584.046-80, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS.

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: 045534.2.0049117-50

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 49.117.

lavrado às fls. 18/24, Livro 1.009-P, aos 30/09/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo**: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R$ 567,48; FGHAB R$ 13,15; Total R$ 580,63, em 21/12/2015. **Taxa de Juros ao ano**: Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/49.117. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.117, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R$ 140.000,00 **Origem do(s) Recurso(s)**: FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R$ 112.000,00; 2) Recursos próprios: R$ 13.870,49; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 9.046,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.083,51. **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$563,65 - Recomp: R$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R$277,62 - Total: R$875,09.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/46.117. Em 07 de outubro de 2026. Protocolo nº 132.794, de 01 de outubro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária**. A requerimento de 30/09/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/49.117. 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 08/09/2026, 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$ 154.855,73 (cento e cinquenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R$2.688,38 - Recompe: R$202,44 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.317,18 - ISSQN (3%): R$80,57 - 0,00MP: R$0,00 - Total: R$4.288,57. Selo Digital: KIQ04730 - Cód de Segurança: 4155.7780.1624.6696.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy
Oficiala Registradora Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000 OFICIAL:
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 132.794 Livro: 1-K Data: 01 de outubro de 2026

Prenotação
AV-05 - M 49117 - Arquivamento
AV-05 - M 49117 - Averbação

Em 07 de outubro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R$ 2.737,77/206,16/1.327,90 = 4353,88 Selo Digital: KIQ04730 Cod.: 4155.7780.1624.6696 Quantidade de atos: 18 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/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS

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/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS

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/HLHC4-BMDJP-CL5QA-DLZUS.