



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

MATRÍCULA Nº 49.359. DATA:15/09/2015.

CNM: 045534.2.0049359-03

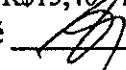
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente ao **APARTAMENTO 202 - 2º Pavimento**, com área construída de 71,11m², área livre de 4,6268m² e vaga de garagem descoberta, área total real 75,7368m², fração ideal de 0,21038 do lote nº 08 (oito), da quadra nº 09 (nove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DU VALLE III**, localizado na Rua Dez, nº 263, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com o hall de escada com acesso social para a Rua Dez e com o apartamento 201; **LADO DIREITO:** com o lote 09; **LADO ESQUERDO:** com o lote 07; **FUNDO:** com o lote 30. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/42.048.

Proprietária(s): PATRÍCIA OLIVEIRA FERMAU, brasileira, solteira, vigilante, RG nº MG-6.370.797 PC/MG, CPF nº 954.754.196-04, residente na Rua Ibaté, nº 239, Bairro Jardim Pérola, Contagem/MG.

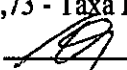
Fica aberta esta Matrícula, em 15 de setembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/49.359. Em 15 de setembro de 2015. Protocolo nº 78.031, de 08 de setembro de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 15 de setembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Du Valle III, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.367.

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.

R-02/49.359. Em 21 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.160, de 14 de dezembro 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. 8.4444.1109911-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2015.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049359-03

Vendedor(es)/Transmitente(s): PATRÍCIA OLIVEIRA FERMAU, brasileira, solteira, administradora, RG nº MG-6.370.797 PC/MG, CPF nº 954.754.196-04, residente na Avenida Chavantes, nº 274, Bairro Vila Pérola, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): EDIMILSON TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº MG-6.143.411 PC/MG, CPF nº 690.553.516-87, residente na Rua Paulo da Silva Rosa, nº 229, Casa 02, Bairro Nossa Senhora, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.359. Inscrição Cadastral nº 02.036.009.0338.001.

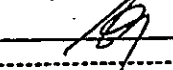
Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/49.359.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/12/2015, Banco do Brasil S/A. 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\$586,25 - Recomp: R\$35,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$285,22 - Total: R\$906,69.

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

R-03/49.359. Em 21 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.160, de 14 de dezembro 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. 8.4444.1109911-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): EDIMILSON TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº MG-6.143.411 PC/MG, CPF nº 690.553.516-87, residente na Rua Paulo da Silva Rosa, nº 229, Casa 02, Bairro Nossa Senhora, 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 Sarah de Oliveira Costa, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-8.979.322 SSP/MG, CPF nº 098.099.266-42, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/151, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 79.423,12 (setenta e nove mil quatrocentos e vinte e três reais e doze centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 402,42; FGHAB R\$ 12,43; Total R\$ 414,85, em 11/01/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/49.359. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.359, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Recursos concedidos pela credora: R\$ 79.423,12; 2) Recursos próprios: R\$ 34.282,57; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.152,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.142,31. **Outras Cláusulas,**

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

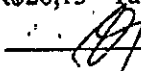
FICHA:02

CNM: 045534.2.0049359-03

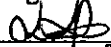
MATRÍCULA Nº 49.359.

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-04/49.359. Em 25 de junho de 2026. Protocolo nº 131.172, 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-03/49.359. 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 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, Agrônoma, 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\$ 159.102,72 (cento e cinquenta e nove mil cento e dois reais e setenta e dois 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: KBI32471 - Cód de Segurança: 2627.1630.0776.8209. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS
Oficial Registrador Suplente
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 131.172 Livro: 1-K Data: 02 de junho de 2026

Prenotação

AV-04 - M 49359 - Averbação

AV-04 - M 49359 - Arquivamento

Em 25 de junho de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.737,77/206,16/1.327,90 = 4353,88 Selo Digital: KBI32471 Cod.: 2627.1630.0776.8209 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDBVG-JUDEB-CWB55-VYVQU

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/LDBVG-JUDEB-CWB55-VYVQU>

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

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