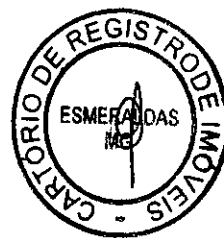




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0045863-15

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.863. DATA: 17/10/2014.

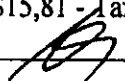
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 03, com área construída de 46,40m², área livre de 159,53m², com vaga de garagem descoberta, área total real 205,93m², fração ideal de 0,1930 do lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 10 (dez), com a área de 1.067,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVEIRA E RIBEIRO**, localizado na Rua Sete, nº 100, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área de acesso comum para a Rua Sete e o Lote 13; LADO DIREITO: com a Casa 04; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com o Lote 15. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-09 e Av-10/9.482.

Proprietário(s): FILIPE COELHO RIBEIRO COSTA, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº MG-14.641.412 SSP/MG, CPF nº 108.626.236-00, residente na Rua Polônia, nº 388, Bairro Parque Leblon, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 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-01/45.863. Em 17 de outubro de 2014. Protocolo nº 71.814, de 02 de outubro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de outubro de 2014, procedeu-se no Livro 03. de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Oliveira e Ribeiro, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.705.

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.

R-02/45.863. Em 24 de junho de 2016. Protocolo nº 83.942, de 17 de junho de 2016.
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 8.4444.1273509-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/06/2016.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045863-15

Vendedor(es)/Transmitente(s): FILIPE COELHO RIBEIRO COSTA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº MG-14.641.412 SSP/MG, CPF nº 108.626.236-00, residente na Rua Polônia, nº 386, Bairro Jardim Leblon, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LUCAS FACCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, CNH nº 05067945595 Detran/MG, CPF nº 071.076.706-46, residente na Rua Havana, nº 115/504, Bairro Havai, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.863. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0254.001.

Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/45.863.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/06/2016, 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\$655,90 - Recomp: R\$39,34 - Taxa Fisc. Judic.: R\$317,90 - Total: R\$1.013,14.

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

R-03/45.863. Em 24 de junho de 2016. Protocolo nº 83.942, de 17 de junho de 2016.

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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1273509-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/06/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LUCAS FACCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, professor de ensino de primeiro e segundo graus, CNH nº 05067945595 Detran/MG, CPF nº 071.076.706-46, residente na Rua Havana, nº 115/504, Bairro Havai, Belo Horizonte/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 Denise Amorim Café, brasileira, solteira, economiária, RG nº M-3.209.834 SSP/MG, CPF nº 599.403.446-00, conforme procuração lavrada às fls. 184/185, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 144, Livro 989-P, aos 30/12/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do**

Empréstimo/Mútuo: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 613,21; Seguros R\$ 20,66; Total R\$ 633,87, em 13/07/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.863.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.863, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 108.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 20.217,82; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.603,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.179,18. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos**

Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia.

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...

CNM: 045534.2.0045863-15

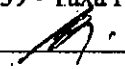
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.863.

Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

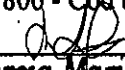
Emol. R\$623,27 - Recomp: R\$37,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$306,98 - Total: R\$967,64.

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

Av-04/45.863. Em 19 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.050, de 09 de dezembro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/45.863. 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 22/02/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 139.431,76 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e trinta e um reais e setenta e seis 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\$2.411,70 - Recomp.: R\$181,47 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.179,87 - ISSQN (3%): R\$72,31 - Total: R\$3.845,35. Selo Digital: JLC77806 - Cód de Segurança: 9591.1205.6095.5441.

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 - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@tjmg.jus.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 129.050 Livro: 1-J Data: 09 de dezembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 45863 - Arquivamento

AV-04 - M 45863 - Averbação

Em 19 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.458,88/185,02/1.190,12 = 3807,75 Selo Digital: JLC77806 Cod.: 9591.1205.6095.5441 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBHYS-AW8ZR-5GNKG-2UWJL

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/FBHYS-AW8ZR-5GNKG-2UWJL>

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

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