



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 52.588. DATA: 01/08/2016.

CNM: 045534.2.0052588-16

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS. Estado de Minas Gerais, BAIRRO RETIRO, correspondente ao Apartamento 202 - 2º Pavimento, com área construída de 45,155m². área livre de 37,08m². vagas de garagem descoberta de 12,50m². área total real de 94,74m², fração ideal de 0,215216 do lote nº 02 (dois), da quadra nº 29 (vinte e nove), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL APOEMA 2, localizado na Rua dos Coqueiros; nº 28, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a escada de acesso para a Rua dos Coqueiros; LADO DIREITO: com o Apartamento 201; LADO ESQUERDO: com o Lote 14; FUNDO: com o Lote 03. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-07 e Av-08/15.067.

Proprietária: CONSTRUTORA APOEMA LTDA - ME, CNPJ nº 23.171.419/0001-01, sede na Avenida Sinfrônio Brochado. nº 80. loja 23. Barreiro. Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 01 de agosto de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/52.588. Em 01 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.661. de 25 de julho de 2016. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 01 de agosto de 2016, procedeu-se no Livro 03. de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial APOEMA 2. conforme dispõe o art. 9º. § 3º. alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591. de 16/12/1964. o qual recebeu o nº 5.910.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

R-02/52.588. Em 11 de outubro de 2016. Protocolo nº 85.913, de 10 de outubro 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, SFH nº 8.4444.1338598-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/10/2016.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA APOEMA LTDA - ME., CNPJ nº

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052588-16

23.171.419/0001-01, sede na Avenida Sinfrônio Brochado, nº 80, Loja 23, Bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG, representada por Izabela Mansur Henriques, casada, sócia, CNH nº 02876845880 Detran/MG, CPF nº 058.412.666-24, residente na Rua José Hemeterio Andrade, nº 570/404, Bloco 02, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, e Sonia Maria Mansur, divorciada, sócia administradora, RG nº MG-2.148.755 PC/MG, CPF nº 002.326.186-23, residente na Rua Caetano de Azeredo, nº 800/101, Bairro Barreiro, Belo Horizonte/MG, brasileiras.

Comprador(es)/Adquirente(s): MICHELE VIEIRA ESPINDOLA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CNH nº 03532113456 Detran/MG, CPF nº 057.338.706-05, residente na Avenida dos Retirantes, nº 500, Bairro Retiro, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.588. Inscrição Cadastral nº 01.060.029.0222.001.

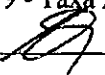
Valor: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/52.588.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 06/10/2016, CEF. CND Previdenciária emitida aos 05/10/2016, válida até 03/04/2017, código de controle 55B6.03C4.327D.4C51, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. 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\$653,39 - Recomp: R\$39,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$317,06 - Total: R\$1.009,64.

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

R-03/52.588. Em 11 de outubro de 2016. Protocolo nº 85.913, de 10 de outubro 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, SFH nº 8.4444.1338598-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/10/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MICHELE VIEIRA ESPINDOLA, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CNH nº 03532113456 Detran/MG, CPF nº 057.338.706-05, residente na Avenida dos Retirantes, nº 500, Bairro Retiro, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Vlei Ragonesi Santos, brasileiro, casado, economiário, RG nº 3.352.041 PC/MG, CPF nº 741.855.436-20, conforme procuração lavrada às fls. 111/112, Livro 3.203-P, aos 24/05/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 031/035, Livro 1.023-P, aos 10/06/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 567,78; Seguros: R\$ 20,99; Total: R\$ 588,77, em 04/11/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/52.588.

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

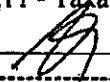
FICHA:02

CNM: 045534.2.0052588-16

MATRÍCULA Nº 52.588.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.588, 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\$ 100.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 17.925,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.075,00. **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.

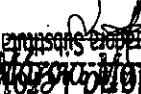
Emol. R\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34.

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

Av-04/52.588. Em 09 de junho de 2026. Protocolo nº 131.198, de 02 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 02/06/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/52.588. 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 15/03/2024 e 18/05/2026, 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 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\$ 140.197,31 (cento e quarenta mil cento e noventa e sete reais e trinta e um 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\$2.707,58 - 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: KBI32695 - Cód de Segurança: 0559.8967.0219.9065.

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


Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta





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 d

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.198 Livro: 1-K Data: 02 de junho de 2026

Prenotação

AV-04 - M 52588 - Averbação

AV-04 - M 52588 - Arquivamento

Em 09 de junho de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.766,77/207,60/1.334,32 = 4381,3 Selo Digital:
KBI32695 Cod.: 0558.8967.0219.8065 Quantidade de
atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4G4E8-RFC8C-V6R9Z-XV94Q

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/4G4E8-RFC8C-V6R9Z-XV94Q>

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

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