



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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



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

FICHA Nº 1

CNM: 045534 2 - 0037068 - 16

MATRÍCULA Nº 37.068. DATA: 05/04/2010. IMÓVEL: Fração ideal correspondente a 0,5000 do lote nº 18 (dezoito), da quadra nº 35 (trinta e cinco), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFA XVII, situado no Bairro São Pedro, neste município de Esmeraldas, e a CASA 01, na Rua Vinte e Três nº 15, com área privativa de uso de 180,00m², área de construção de 49,09m² e uma vaga de garagem com 12,00m², tendo o lote a área total de 360,00m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Natural Imóveis Ltda, CNPJ.07.788.752/0001-08, com sede na Rua Jacuí, nº 3748 Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG. REGISTRO ANTERIOR: R-7 e AV-8, matrícula 25.682, LVº 2 - Registro Geral, desta Serventia. —

Alexander A. Resende Serpa

Alexander A. Resende Serpa
Escritor Autorizado
Registro de Imóveis de Esmeraldas-MG

AV-1-37.068. PROTOCOLO 49.322, fls.177, do livro 1-B. 05/04/2.010. Sobre o imóvel acima foi instituído um condomínio, nos termos da Lei 4.591/64. A Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Alfa XVII", foi registrada sob o nº 2.891 do LVº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. —

Alexander A. Resende Serpa

Alexander A. Resende Serpa
Escritor Autorizado
Registro de Imóveis de Esmeraldas-MG

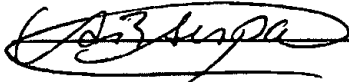
R-2-37.068. PROTOCOLO 49.734, fls.207, do livro 1-B. 18/05/2.010. TRANSMITENTE: Natural Imóveis Ltda, CNPJ.07.788.752/0001-08, com sede na Rua Jacuí 3748, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte-MG, representada por Roberto Carlos Maschetti. ADQUIRENTES: 1) José Roberto Batista da Silva, eletricitista, CI-24.690.807-5-SSP/SP, CPF.150.428 428-37, e 2) Juscelia Gonçalves da Cruz, empregada doméstica, CIM-8.190.383-SSPMG, CPF.036.711.926-90, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Galdencio de Melo 1088, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves-MG. COMPRA E VENDA - Contrato particular, com Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14/5/2010 VALOR: R\$80.000,00 (oitenta mil reais) sendo: R\$1.700,00 pagos com recursos próprios; R\$14.726,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$63.574,00 na forma de financiamento registrado conforme R-3 abaixo. Foi pago ITBI no valor de R\$80.000,00. Dou fé. —

Alexander A. Resende Serpa

Alexander A. Resende Serpa
Escritor Autorizado
Registro de Imóveis de Esmeraldas-MG

Continua no verso ...

R-3-37.068. PROTOCOLO 49.734, fls.207, do livro 1-B. 18/05/2.010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o contrato particular com caráter de escritura pública, datado de 14/05/2.010, a CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal, concedeu empréstimo aos DEVEDORES FIDUCIANTES 1) José Roberto Batista da Silva e 2) Juscelia Gonçalves da Cruz, destinado à aquisição do imóvel acima matriculado, e registrada sob o nº R-2, sendo o valor da dívida de R\$63.574,00, a serem pagos em 300 meses, à taxa anual de juros de 4,5000% e taxa efetiva de 4,5941% com prestação inicial inclusive seguro de R\$460,38, com o vencimento da 1ª prestação em 14/06/2010 O valor da garantia fiduciária é de R\$83.000,00. Para garantia do financiamento ficou contratada, o que ora é efetuada, a transferência da propriedade resolúvel do imóvel acima matriculado à Credora Fiduciária, que será cancelada após a liquidação do mútuo contratado e seus acessórios, ficando a posse direta com os Devedores Fiduciários e a posse indireta com a Credora Fiduciária. Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé.



Alexander A. Rorê de Sarpa
Escriturante / Adv. Público
Registro de Imóveis da Comarca de MG

Continuar 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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



Continuação...

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

FICHA:02

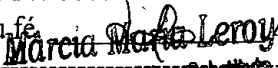
CNM: 045534.2.0037068-16

MATRÍCULA Nº 37.068.

Av-04/37.068. Em 20 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.229, de 17 de agosto de 2026.

Inscrição Cadastral. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/37.068), instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 03/07/2026, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 37.068 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.080.035.0142.001.**

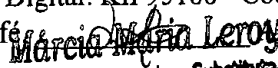
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$25,67 - Recompe: R\$1,93 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,67 - ISSQN (3%): R\$0,77 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$37,04. Selo Digital: KIP95188 - Cód de Segurança: 9235.9147.5339.9811.

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

Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituto

Av-05/37.068. Em 20 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.229, de 17 de agosto de 2026.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 11/08/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/37.068. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 09/05/2023 e 30/06/2026, 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, Agrônômica, 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\$ 95.619,18 (noventa e cinco mil seiscentos e dezenove reais e dezoito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 35, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.298,19 - Recompe: R\$173,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$926,77 - ISSQN (3%): R\$68,77 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$3.466,88. Selo Digital: KIP95188 - Cód de Segurança: 9235.9147.5339.9811.

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

Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituto

Av-06/37.068. Em 20 de agosto de 2026. Protocolo nº 132.229, de 17 de agosto de 2026.

Alteração. Endereço. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/37.068), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 07/07/2026, 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 Vinte e Três para **Rua Gramado**, situada no Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0037068-16

- ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: KIP95188 - Cód de Segurança: 9235.9147.5339.9811.

O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

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

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 132.229 Livro: 1-K Data: 17 de agosto de 2026

Prenotação
AV-04 - M 37068 - Averbação
AV-05 - M 37068 - Averbação
AV-05 - M 37068 - Arquivamento
AV-06 - M 37068 - Averbação

Em 20 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS
2.373,25/178.80/946,16 = 3569,23 Selo Digital:
KIP95188 Cod.: 9235.9147.5339.9811 Quantidade de
atos: 38 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selo.tjmg.jus.br>






MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5E89-ZJPTY-7JHEA-9UZYV

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/M5E89-ZJPTY-7JHEA-9UZYV>

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

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