



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: 045534.2.0058502-25

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 58.502. DATA: 28/10/2019.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 14, composta de sala e copa conjugada, cozinha, 02 quartos, banheiro social, área de serviço e varanda, com área construída de 71,70m², área livre de uso privativo de 102,43m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 174,13m², fração ideal de 0,05886 do Lote nº 1-A (um - A), com a área de 2.959,80m², de formato irregular, da Quadra nº 54 (cinquenta e quatro), compreendida no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA VELHA, localizada na Rua Salinas, nº 10, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Salinas; LADO DIREITO: com a área livre das Casas 12 e 13; LADO ESQUERDO: com a área livre das Casas 01 e 02; FUNDO: com a área livre das Casas 03 e 11. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/57.887.

Proprietária: CONSTRUTORA VIQUE LTDA - ME, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 28 de outubro de 2019, nos termos dos artigos 176 e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$40,64 - Recomp: R\$2,44 - Taxa Fisc. Judic.: R\$13,55
ISSQN: R\$1,22 - Total: R\$57,85.

Dou fé AJ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/58.502. Em 28 outubro de 2019. Protocolo nº 103.115, de 15 de outubro de 2019.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 28 de outubro de 2019, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vila Velha, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.739.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,16 - Recomp: R\$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,38
ISSQN: R\$0,48 - Total: R\$22,99.

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

Av-02/58.502. Em 27 de abril de 2021. Protocolo nº 108.650, de 15 de abril de 2021.
Inscrição Cadastral. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº.

(Continua no verso ..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058502-25

8.4444.2506671-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/03/2021, (R-03 e R-04/58.502), instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 13/04/2021, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 58.502 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.080.054.0135.001**.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91, ISSQN: R\$0,53 - Total: R\$25,24.

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

R-03/58.502. Em 27 de abril de 2021. Protocolo nº 108.650, de 15 de abril de 2021.
COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.4444.2506671-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/03/2021.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA VIQUE LTDA, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, situada na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Henrique Costa Ferreira Junior, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 06219166922 Detran/MG, CPF nº 134.448.926-59, residente na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GRACIELLE NAYARA DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa e assemelhados, RG nº MG-17.290.986 PC/MG, CPF nº 113.142.266-06, residente na Rua Maria Soares Chaves, nº 275, Cx 05, Parque Xangri-lá, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.502. Inscrição Cadastral nº 01.080.054.0135.001.

Valor: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/58.502.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/04/2021. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$931,02 - Recomp: R\$55,90 - Taxa Fisc. Judic.: R\$449,28, ISSQN: R\$27,95 - Total: R\$1.464,15.

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

R-04/58.502. Em 27 de abril de 2021. Protocolo nº 108.650, de 15 de abril de 2021.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.4444.2506671-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 31/03/2021.

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: 045534.2.0058502-25

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 58.502.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GRACIELLE NAYARA DA SILVA PEREIRA, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa e assemelhados, RG nº MG-17.290.986 PC/MG, CPF nº 113.142.266-06, residente na Rua Maria Soares Chaves, nº 275, Cx 05, Parque Xangri-lá, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ana Paula Alves Fonseca, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-11.774.728 SSP/MG, CPF nº 056.815.936-57, conforme procuração lavrada às fls. 105, Livro 3.430-P, aos 04/06/2020, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls. 062, Livro 1.102-P, aos 24/07/2020 e às fls. 033, Livro 1.107-P, aos 24/11/2020, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 102.084,97 (cento e dois mil oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos); **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 569,77 em 03/05/2021; **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/58.502. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.502, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 180.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demaís Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 102.084,97; 2) Recursos próprios: R\$ 44.292,54; 3) Recursos da conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.649,49; 4) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 5.973,00. **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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$679,15 - Recomp: R\$40,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,38, ISSQN: R\$20,37 - Total: R\$1.017,65.

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

Av-05/58.502. Em 27 de maio de 2026. Protocolo nº 131.013, de 19 de maio de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 19/05/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/58.502. 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 14/04/2026, 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,

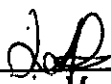
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058502-25

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\$ 191.136,30 (cento e noventa e um mil cento e trinta e seis reais e trinta centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.843,10 - Recomepe: R\$214,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.396,02 - ISSQN (3%): R\$85,21 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.538,41. Selo Digital: KBI30123 - Cód de Segurança: 9383.9990.0400.7735.

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

Márcia Maria Leroy

Oficiala Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

Av. José Pinheiro da Silva, 82 - B. São José - CEP 35740-000

Poder Judicial - Juiz de Direito - Juiz de Direito - Juiz de Direito

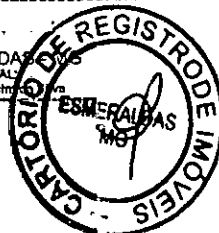
Protocolo: 131.013 Livro: 1-K Data: 19 de maio de 2026

Prenotação

AV-05 - M 58502 - Averbação

AV-05 - M 58502 - Arquivamento

Em 27 de maio de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.: R\$ 2.892,49/217,80/1.406,74 = 4603,72 Selo Digital: KBI30123 Cod.: 9383.9990.0400.7735 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFLV4-M23EQ-835D2-KXE9M

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/HFLV4-M23EQ-835D2-KXE9M>

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

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