



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 - telefex (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0053495-11

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 53.495. DATA: 03/02/2017.

**Imóvel.** IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente ao Apartamento 201, 2º Pavimento, com área construída de 69,68m², área de cobertura padrão de 58,82m², área coberta de padrão diferente de 10,86m², área descoberta de padrão diferente de 77,81m², vaga de garagem, área total real de 147,50m², fração ideal de 0,17768157650 do lote nº 13 (treze), da quadra nº 44 (quarenta e quatro), com a área de 410,50m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BERILO I**, localizado na Rua Raposos, nº 469, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área de acesso para a Rua Raposos; LADO DIREITO: com o Condomínio Nossa Fazenda; LADO ESQUERDO: com a Rua Raposos; FUNDO: com o Apartamento 202. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/25.900.

Proprietária: RT2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 15.693.574/0001-60, sede na Rua Santa Luzia, nº 08, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 03 de fevereiro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/53.495. Em 03 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 88.023, de 30 de janeiro de 2017. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 03 de fevereiro de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Berilo I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.149.

Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

R-02/53.495 Em 24 de abril de 2017. Protocolo nº 89.162, de 13 de abril de 2017.  
**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,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053495-11

nº 8.4444.1373451-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/04/2017.  
**Vendedor(es)/Transmitente(s):** RT2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 15.693.574/0001-60, sede na Rua Santa Luzia, nº 08, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG, representada pelo sócio Thiago Lembi Tamm, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 05116008336 Detran/MG, CPF nº 015.766.276-40, residente na Rua Mondovi, nº 630, Bairro Bandeirantes, Belo Horizonte/MG.  
**Comprador(es)/Adquirente(s):** LINDEBERGUE ALVES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 3177475 SSP/GO, CPF nº 532.909.171-34, residente na Alameda das Andorinhas, nº 150/202, Bloco 02, Bairro Cabral, Contagem/MG.  
**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.495. Inscrição Cadastral nº 01.080.044.0753.001.  
**Valor:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/53.495.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/04/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 17/10/2016, válida até 15/04/2017, código de controle C980.8670.6B7C.F50B, 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\$713,71 - Recomp: R\$42,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$345,00 - Total: R\$1.101,49.

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

R-03/53.495 Em 24 de abril de 2017. Protocolo nº 89.162, de 13 de abril de 2017.

**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 8.4444.1373451-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/04/2017.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** LINDEBERGUE ALVES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 3177475 SSP/GO, CPF nº 532.909.171-34, residente na Alameda das Andorinhas, nº 150/202, Bloco 02, Bairro Cabral, Contagem/MG.

**Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Ribeirão das Neves/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Karina Thais Faluba de Oliveira Martins, brasileira, casada, economiária, RG nº M-6.379.952 SSP/MG, CPF nº 954.139.366-72, com endereço comercial na Rua Ari Teixeira da Costa, nº 590, Centro, Ribeirão das Neves/MG, conforme procuração lavrada às fls. 146, Livro 3.219-P, em 01/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 132, Livro 1.029-P, aos 25/10/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

**Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 707,91; Seguros R\$ 38,22; Total R\$ 746,13, em 10/05/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.495. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula.

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: 045534.2.0053495-11


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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 53.495.

nº 53.495, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/Dêmais Valores: 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 112.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 7.372,27; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.603,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 19.024,73. 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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94.

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

Av-04/53.495. Em 16 de março de 2026. Protocolo nº 129.983, de 02 de março de 2026. Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento de 26/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/53.495. 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 19/08/2025, GEF, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$ 147.608,39 (cento e quarenta e sete mil seiscentos e oito reais e trinta e nove centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjuntô nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.697,88 - Recomp: R\$203,16 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.320,39 - ISSQN (3%): R\$80,85 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.302,28. Selo Digital: JSC75257 - Cód de Segurança: 5041.4374.8908.0393.

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

**Marcia Maria Leroy**  
 Oficiala 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](mailto:imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br)

OFICIAL:

Aurélio Joaquim d

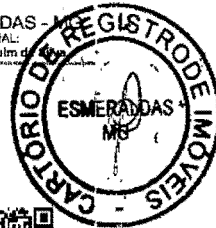
**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**  
**Protocolo: 129.983 Livro: 1-J Data: 02 de março de 2026**

**Prenotação**

**AV-04 - M 53495 - Averbação**

**AV-04 - M 53495 - Arquivamento**

Em 16 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$  
2.747,27/206,88/1.331,11 = 4367,58 Selo Digital:  
JSC75257 Cod.: 5041.4374.8908.0393 Quantidade de  
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6XF4S-V97AM-6M9HN-ER7XK

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/6XF4S-V97AM-6M9HN-ER7XK>

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

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