



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: 045534.2.0040937-49

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 40.937. DATA: 22/10/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente a CASA 02, com área construída de 40,42m², área livre de 34,23m², vaga de estacionamento, área total real 74,65m², fração ideal de 0,10361 do lote nº 19-A (dezenove A), da quadra nº 52 (cinquenta e dois), com a área de 720,50m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA I, localizado na Rua Vinte e Oito, nº 545, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua 28; LADO DIREITO: com a unidade 01; LADO ESQUERDO: com o corredor de acesso comum das unidades 03, 04, 05 e 06; FUNDO: com a unidade 07. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Av-01 e Av-02/39.856.

Proprietário(s): SMART ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 07.505.129/0001-09, sede na Rua Elza Brandão Rodarte, nº 203, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 22 de outubro de 2012, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé. Cássia Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/40.937. Em 22 de outubro de 2012. Protocolo nº 60.207, de 04 de outubro de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 22 de outubro de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Bela Vista 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 3.563.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fé. Cássia Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/40.937. Em 02 de maio de 2013. Protocolo nº 62.953, de 12 de abril de 2013. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0248921-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/04/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SMART ASSESSORIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0040937-49

nº 07.505.129/0001-09, sede na Rua Elza Brandão Rodarte, nº 203, Belvedere, Belo Horizonte/MG, representada por Clemenceau Chiabi Saliba Junior, brasileiro, casado, engenheiro, CREA/MG nº 49.584/D; CPF nº 518.797.436-04, residente na Rua Elza Brandão Rodarte, nº 203/501, Belvedere, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANA KAROLLINE COELHO VIEIRA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-15.070.310 PC/MG, CPF nº 089.187.376-70, residente na Rua Coliseu, nº 42, Frei Eustáquio, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.937. Inscrição Cadastral nº 01.080.052.0265.001.

Valor: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/40.937.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 11/04/2013, CEF. CND Previdenciária nº 1282013-11001129, de 02/05/2013, válida até 29/10/2013. 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\$518,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$195,40 - Total: R\$713,75.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-03/40.937. Em 02 de maio de 2013. Protocolo nº 62.953, de 12 de abril de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0248921-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/04/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA KAROLLINE COELHO VIEIRA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-15.070.310 PC/MG, CPF nº 089.187.376-70, residente na Rua Coliseu, nº 42, Frei Eustáquio, 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 Sérgio Ricardo Pacheco Guimarães, brasileiro, divorciado, economiário, CNH nº 03430975490 Detran/MG, CPF nº 571.957.066-72, conforme procuração lavrada às fls. 047/048; Livro 2916, aos 02/12/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 057/069; Livro 00920P, aos 13/07/2012, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.679,73 (oitenta e seis mil seiscentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 650,09; FG HAB R\$ 13,00; Total: R\$ 663,09, em 08/05/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/40.937. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 40.937, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 104.000,00 **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 86.679,73; 2) Recursos próprios: R\$ 7.701,27; 3) Recursos

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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0040937-49

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 40.937.

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.619,00. 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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.

O referido é verdade. Dou fé. *[Assinatura]* Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

EM BRANCO



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:03

CNM: 045534.2.0040937-49

MATRÍCULA Nº 40.937.

Av-04/40.937. Em 07 de maio de 2026. Protocolo nº 130.673, de 23 de abril de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 23/04/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/40.937. 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 28/01/2026, 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, 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).** **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.127,19 - Recomepe: R\$160,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$868,99 - ISSQN (3%): R\$63,73 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$3.220,10. Selo Digital: JXA41056 - Cód de Segurança: 9923.2782.5901.3197.

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

Márcia Maria Leroy

Av-05/40.937. Em 07 de maio de 2026. Protocolo nº 130.673, de 23 de abril de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/40.937), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 26/03/2026, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Ipatinga**, nº 545, Casa 02, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.080.052.0265.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JXA41056 - Cód de Segurança: 9923.2782.5901.3197.

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

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.673 Livro: 1-J Data: 23 de abril de 2026

Prenotação

AV-04 - M 40937 - Averbação

AV-04 - M 40937 - Arquivamento

AV-05 - M 40937 - Averbação

Em 07 de maio de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.176,59/163,91/878,71 = 3285,41 Selo Digital:
JXA41056 Cod.: 9923.2782.6901.3197 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCSK8-HEXNA-Y22AM-ZHA36

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/UCSK8-HEXNA-Y22AM-ZHA36>

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

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