



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

CNM: 045534.2.0051807-31

MATRÍCULA Nº 51.807. DATA: 02/03/2016.

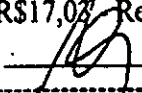
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAÍRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 03, com área construída de 48,21m², área livre de 140,88m², com vaga de garagem descoberta, área total real de 189,09m², fração ideal de 0,176719 do lote nº 11 (onze), da quadra nº 10 (dez), com a área de 1.070,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATÁLIA KARINE**, localizado na Rua Sete, nº 148, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Sete e com a Casa 04; LADO DIREITO: com a área de acesso e o Lote 10; LADO ESQUERDO: com o Lote 12; FUNDO: com a Casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 e Av-11/6.390.

Proprietária(s): RAMOS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA-EPP, CNPJ nº 14.410.184/0001-72, sede na Rua Ramalho Ortigão, nº 618, sala 02, Bairro Santa Branca, Belo Horizonte/MG.

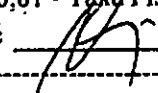
Fica aberta esta Matrícula, em 02 de março de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/51.807. Em 02 de março de 2016. Protocolo nº 81.698, de 01 de março de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averb-se que, em 02 de março de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Natália Karine, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.680.

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

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

Av-02/51.807. Em 15 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.445, de 15 de dezembro de 2020. **Alteração de Denominação Social.** A requerimento, instruído com Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada de 23/05/2016, registrado na JUCEMG sob o nº 31600319844, em 01/06/2016, protocolo nº 16/353.518-3, em 25/05/2016 e Certidão Simplificada de 27/11/2020, nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa Ramos de Oliveira Construções Ltda

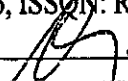
(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051807-31

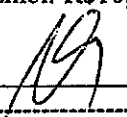
- EPP, para RAMOS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ nº 14.410.184/0001-72.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$41,41 - Recomp: R\$2,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$13,76, ISSQN: R\$1,26 - Total: R\$58,91.

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

Av-03/51.807. Em 15 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.268, de 01 de dezembro de 2020. **Inscrição Cadastral.** À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2421557-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/10/2020 (R-04 e R-05/51.807), instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 13/11/2020, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 51.807, possui a **Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0303.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

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

R-04/51.807. Em 15 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.268, de 01 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2421557-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/10/2020.

Vendedor(es)/Transmitente(s): RAMOS DE OLIVEIRA CONSTRUÇÕES EIRELI, CNPJ nº 14.410.184/0001-72, situada na Rua Ramalho Ortigão, nº 618, sala 02, Santa Branca, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Carlos Filipe Ramos de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº MG-13.286.590 PC/MG, CPF nº 065.302.396-00, residente na Rua Saide Haddad Antônio, nº 242, Casa, Santa Amélia, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): VINICIUS DA SILVA DE OLIVEIRA, electricista, CNH nº 04737471967 Detran/MG, CPF nº 061.702.536-30, e seu cônjuge IVINI ESTEVÃO ALMEIDA DE OLIVEIRA, professor, RG nº MG-10.258.198 PC/MG, CPF nº 086.542.436-51, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Dezoito, nº 111, Vista Alegre, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.807. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0303.001.

Valor: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/51.807.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 16/11/2020. CND Previdenciária emitida aos 08/06/2020, válida até 05/12/2020, código de controle 6E0C.3120.6607.BB42, 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

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

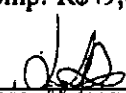
FICHA:02

CNM: 045534.2.0051807-31

MATRÍCULA Nº 51.807.

dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$826,01 - Recomp: R\$49,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$397,46, ISSQN: R\$24,74 - Total: R\$1.297,86.

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

 Marcia Maria Leroy

R-05/51.807. Em 15 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.268, de 01 de dezembro de 2020.

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

Ti-tulo: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2421557-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/10/2020.

Devedor(es)/Fiduciante(s): VINICIUS DA SILVA DE OLIVEIRA, eletricitista, CNH nº 04737471967 Detran/MG, CPF nº 061.702.536-30, e seu cônjuge IVINI ESTEVÃO ALMEIDA DE OLIVEIRA, professor, RG nº MG-10.258.198 PC/MG, CPF nº 086.542.436-51, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Dezoito, nº 111, Vista Alegre, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Sarzedo/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Felipe Augusto Moreira Silva, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-11.111.064 SSP/MG, CPF nº 069.707.176-66, residente na Praça Silviano Brandão, nº 55, Centro, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373-P, aos 24/04/2019, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 51/57, Livro 1.091-P, aos 09/10/2019, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 621,35, em 25/11/2020. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/51.807. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 51.807, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 119.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 95.200,00; 2) Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; 3) Recursos próprios: R\$ 21.510,00. **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.

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0051807-31

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$639,13 - Recomp: R\$38,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 - Total: R\$957,69.

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

Av-06/51.807. Em 07 de abril de 2026. Protocolo nº 130.245, de 23 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 18/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04 e R-05/51.807. 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 27/12/2023 e 25/02/2026, 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, 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\$ 126.362,40 (cento e vinte e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 27, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.619,51 - Recomp.: R\$197,30 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.267,32 - ISSQN (3%): R\$78,45 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.162,58. Selo Digital: JSC79665 - Cód de Segurança: 3204.3292.3130.8323.

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

Av-07/51.807. Em 07 de abril de 2026. Protocolo nº 130.245, de 23 de março de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/51.807), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 17/12/2024, 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 dos Bem-te-vis, nº 148, Casa 03, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0303.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomp.: 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: JSC79665 - Cód de Segurança: 3204.3292.3130.8323.

O referido é verdade. Dou fé.  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@tjmg.jus.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.245 Livro: 1-J Data: 23 de março de 2026

Prenotação

AV-06 - M 51807 - Averbação

AV-06 - M 51807 - Arquivamento

AV-07 - M 51807 - Averbação

Em 07 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.668,90/201,02/1.278,04 = 4.227,89 Selo Digital: JSC79665 Cod.: 3204.3282.3130.8323 Quantidade de atos: 29 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9LPW4-RTVEF-ZH82Z-SFXNY

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/9LPW4-RTVEF-ZH82Z-SFXNY>

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

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