



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: 045534.2.0053344-76

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 53.344. DATA: 17/01/2017.


Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais. BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente à CASA 01, com área construída de 55,41m². área livre de 124,59m² com vaga de garagem descoberta, área total real de 180,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 17 (dezesete), da quadra nº 27 (vinte e sete), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NIGÉRIA I, localizado na Rua Nigéria, nº 28, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Nigéria; LADO DIREITO: com o Lote 18; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com o Lote 10. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/22.879.

Proprietária: CONSTRUTORA ARTE E VIDA LTDA - ME. CNPJ nº 08.821.855/0001-95, sede na Avenida Doutor Cincinato Cajado Braga, nº 221. Bairro Novo Eldorado. Contagem/MG.


Fica aberta esta Matrícula. em 17 de janeiro 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 fê  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/53.344. Em 17 de janeiro de 2017. Protocolo nº 87.767, de 11 de janeiro de 2017. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 17 de janeiro de 2017, procedeu-se no Livro 03. de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nigéria 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 6.137.

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

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

Av-02/53.344. Em 08 de setembro de 2017. Protocolo nº 91.276, de 06 de setembro de 2017. **Desenquadramento de Microempresa (ME).** A requerimento, instruído com Ato 317-Desenquadramento de Microempresa (ME), de 20/02/2017, registrado na JUCEMG sob o nº 6234013, em 03/03/2017, protocolo 171336763 de 02/03/2017, e Certidão Simplificada de 05/09/2017, nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, e em cumprimento ao Artigo 3º, inciso I, da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa CONSTRUTORA ARTE E VIDA LTDA - ME para CONSTRUTORA ARTE E VIDA LTDA, CNPJ nº 08.821.855/0001-95.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053344-76

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 9, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$63,40 - Recomp: R\$3,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$21,07 - Total: R\$88,23.

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

R-03/53.344. Em 08 de setembro de 2017. Protocolo nº 91.128, de 28 de agosto 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, nº 8.4444.1605172-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/08/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA ARTE E VIDA LTDA., CNPJ nº 08.821.855/0001-95, sede na Avenida Doutor Cincinato Cajado Braga, nº 221, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG, representada pelo sócio Thiago Lopes de Freitas, solteiro, CNH nº 02303493243 Detran/MG, CPF nº 065.770.876-36, residente na Rua Norberto Mayer, nº 569/501, Bairro Eldorado, Contagem/MG e Dinaldo Sampaio, casado, CNH nº 02851575155 Detran/MG, CPF nº 904.260.706-82, residente na Rua Giovanni José Chiodi, nº 266/303, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG, brasileiros, administradores.

Comprador(es)/Adquirente(s): TAMARA JESSICA RAMOS OLIVEIRA, agente administrativo, CNH nº 04840544429 Detran/MG, CPF nº 106.089.676-10, residente na Rua Minas Novas, nº 74, Casa, Bairro Santa Luzia, Contagem/MG e RODRIGO ALVES DE OLIVEIRA, montador de móveis, CNH nº 05315378642 Detran/MG, CPF nº 097.168.876-12, residente na Rua Felisbino Pinto Monteiro, nº 1.271, Casa, Bairro Praia, Contagem/MG, brasileiros, solteiros.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.344. Inscrição Cadastral nº 01.079.027.0280.001.

Valor: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/53.344.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/08/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 26/06/2017, válida até 23/12/2017, código de controle FFFF.08EA.D7AF.7CEB, 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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4518-7, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$705,58 - Recomp: R\$42,3 - Taxa Fisc. Judic.: R\$342,30 - Total: R\$1.090,18.

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

R-04/53.344. Em 08 de setembro de 2017. Protocolo nº 91.128, de 28 de agosto 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,

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: 045534.2.0053344-76

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 53.344.

nº 8.4444.1605172-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/08/2017.
Devedor(es)/Fiduciante(s): TAMARA JESSICA RAMOS OLIVEIRA, agente administrativo, CNH nº 04840544429 Detran/MG, CPF nº 106.089.676-10, residente na Rua Minas Novas, nº 74, Casa, Bairro Santa Luzia, Contagem/MG e RODRIGO ALVES DE OLIVEIRA, montador de móveis, CNH nº 05315378642 Detran/MG, CPF nº 097.168.876-12, residente na Rua Felisbino Pinto Monteiro, nº 1.271, Casa, Bairro Praia, Contagem/MG, brasileiros, solteiros.
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 Silvéria Carla de Paula Gonçalves, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-15.210.057 SSP/MG, CPF nº 080.279.186-77, residente na Rua Coração Eucarístico de Jesus, nº 405, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 111, Livro 3.203-P, aos 24/05/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 86/95, Livro 1030-P, aos 03/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 120.600,00 (cento e vinte mil e seiscentos reais). Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.104,82; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros R\$ 21,84; Total: R\$ 1.151,66, em 21/09/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal 7,6600% e Efetiva 7,9347%.
Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/53.344. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.344, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 134.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 120.600,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.711,20; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.688,80. **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: 4518-7, 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-05/53.344. Em 15 de abril de 2026. Protocolo nº 130.407, de 02 de abril de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 04/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/53.344. 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 10/02/2026, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053344-76

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\$ 142.362,80 (cento e quarenta e dois mil trezentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.716,88 - Recompe: R\$204,60 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.326,81 - ISSQN (3%): R\$81,41 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.329,70. Selo Digital: JXA37098 - Cód. de Segurança: 0316.9766.5662.8568.

O referido é verdade. Dou fé.

Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Marcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS

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

Fone: (31) 3539-1283 - E-mail: moveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 130.407 Livro: 1-J Data: 02 de abril de 2026

Prenotação

AV-05 - M 53344 - Averbação

AV-05 - M 53344 - Arquivamento

Em 15 de abril de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.766,27/208,32/1.337,53 = 4395,01 Selo Digital:
JXA37098 Cod.: 0316.9766.5662.8568 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZX9DM-J9Z3Z-YKM3N-CADCY

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/ZX9DM-J9Z3Z-YKM3N-CADCY>

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

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