



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 Nº 1

CNM: 045534.2 - 0037899-45

MATRÍCULA Nº 37.899. DATA: 29/11/2010. IMÓVEL: Lote nº 50 (cinquenta), do loteamento denominado GRANJAS JARDIM FLAMBOYANT, município de Esmeraldas, com a área de 2.008,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Predial Martins Costa Ltda, CGC.16.540.551/0001-88, com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: R-2-2.647, matrícula 2.647, do livro 2-Registro Geral, desta Serventia.

*Sebastião dos Santos - Oficial*

AV-1-37.899. PROTOCOLO 51.675, fls.40, do livro 1-C. 29/11/2.010. EXEQUENTE: Município de Esmeraldas. EXECUTADO: Predial Martins Costa Ltda. PENHORA - Certidão datado de 19/11/2010, expedido dos autos de Execução Fiscal nº 0241:04.012072-7, da Secretária do Juízo da Comarca de Esmeraldas-MG, assinado pelo Escrivão Sebastião Luis Pereira Barbosa. VALOR: R\$8.805,23, atualizado até abril/2.004. A certidão fica arquivada nesta Serventia. Dou fé.

*Sebastião dos Santos - Oficial*

Av-02/37.899. Em 07 de março de 2013. Protocolo nº 62.374, de 05 de março de 2013. **Cancelamento de Penhora.** À vista do ofício nº 0241.04.012072-7, de 04/03/2013, expedido pela Secretaria do Juízo, Comarca de Esmeraldas/MG, processo nº 0120727-68.2004.8.13.0241/0241.04.012072-7, cancela-se a PENHORA averbada em Av-01/37.899.

Emol. R\$19,67 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,12 - Total: R\$25,79.

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

R-03/37.899. Em 27 de março de 2013. Protocolo nº 62.585, de 19 de março de 2013. **COMPRA E VENDA.**

**Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/03/2013, às fls.139, Livro D-30, Registro Civil e Notas, Distrito de Melo Viana, Comarca de Esmeraldas/MG.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** PREDIAL MARTINS COSTA LTDA, CNPJ nº 16.540.551/0001-88, sede em Belo Horizonte/MG, representada por Renato dos Santos, brasileiro, separado judicialmente, advogado, OAB/MG nº 29.435, CPF nº 076.610.376-53, residente em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls.37, Livro 662-P e substabelecimento lavrado às fls. 63, Livro 763P, 9º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** JUNIO VICENTE GOMES DA SILVA, brasileiro, administrador, RG nº MG-11.704.530 SSP/MG, CPF nº 045.399.866-60, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Aline Conceição de Almeida Silva, residente na Rua Cinco,

... 01/03/2013

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2 - 0037899-45

nº 17, Bairro Tijuco, Esmeraldas/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta matrícula nº 37.899.

**Valor:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor real; R\$ 23.654,24 (vinte e três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), valor fiscal.

**Condições:** Não há.

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

**Documentos Apresentados:** Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. CND Previdenciária nº 32013-11001551, de 02/01/2013 válida até 01/07/2013.

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\$387,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$149,45 - Total: R\$537,26.

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

R-04/37.899. Em 18 de julho de 2013. Protocolo nº 64.549, de 17 de julho de 2013.

**Alienação Fiduciária.**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 155552676491, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/1997, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/07/2013.


**Devedor(es)/Fiduciante(s):** JÚNIO VICENTE GOMES DA SILVA, administrador, CNH nº 01530867607 Detran/MG, CPF nº 045.399.866-60, e sua esposa ALINE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA SILVA, do lar, CNH nº 04976617989 Detran/MG, CPF nº 097.269.766-77, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Cinco, nº 17, Bairro Tijuco, Esmeraldas/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, em Brasília/DF, representada por Ana Cecília Valladão Nogueira Lopes, economiária, RG nº M-1.314.152 SSP/MG, CPF nº 465.886.396-00, conforme procuração lavrada aos 30/04/2013, às fls. 184, Livro 3.010, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 09/05/2013, às fls. 091/104, Livro 0942-P, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo a contar 30 dias da assinatura do contrato, no valor de R\$ 3.602,40. **Juros:** 17,4000% efetivos ao ano. **Destinação:** Empréstimo. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto do R-03/37.899, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 400.000,00.

**Origem do(s) Recurso(s):** Empréstimo. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 200.000,00. **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\$1.133,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$521,24 - Total: R\$1.654,34.

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

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**

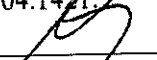
FICHA:02

CNM: 045534.2.0037899-45

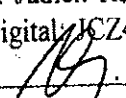
MATRÍCULA Nº 37.899.

Av-05/37.899. Em 28 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.516, de 13 de agosto de 2025.  
**Averbação. Localização.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-06/37.899), instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 31/07/2025, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na Rua 3, s/nº, loteamento denominado Granjas Jardim Flamboyant, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral nº 02.012.004.0475.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$97,55 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JCZ46104 - Cód de Segurança: 8822.0049.9304.1421

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

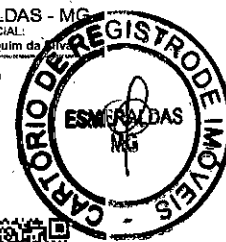
Av-06/37.899. Em 28 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.516, de 13 de agosto de 2025.  
**Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-04/37.899. Tendo em vista decurso 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 02/12/2021, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 422.228,04** (quatrocentos e vinte e dois mil duzentos e vinte e oito reais e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4246-5, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$3.154,35 - Recompe: R\$237,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2.166,49 - ISSQN (3%): R\$97,55 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$5.652,77. Selo Digital: JCZ46104 - Cód de Segurança: 8822.0049.9304.1421.  
 O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG  
 Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000  
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br  
 Poder Judiciário - JMG - Corregedoria Geral de Justiça  
 Protocolo: 127.516 Livro: 1-J Data: 13 de agosto de 2025

Prenotação  
 AV-05 - M 37899 - Averbação  
 AV-06 - M 37899 - Averbação  
 AV-06 - M 37899 - arquivamento

Em 28 de agosto de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$ 3.228,05/242,75/2.185,02 = 5750,56 Selo Digital: JCZ46104 Cod.: 8822.0049.9304.1421 Quantidade de atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP9N8-HMX3Z-FCG4W-CMEDT

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/YP9N8-HMX3Z-FCG4W-CMEDT>

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

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