



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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



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

FICHA:01

CNM: 045534.2.0053022-72

MATRÍCULA Nº 53.022. DATA: 09/11/2016.

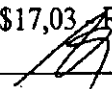
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SANTA CECÍLIA, correspondente ao **Apartamento 101 - 1º Pavimento**, com área construída de 65,65m², área livre de 80,70m², com vaga de garagem descoberta, área total global de 146,35m², fração ideal de 0,30418 do lote nº 11 (onze), da quadra nº 38 (trinta e oito), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUIMARÃES X**, localizado na Avenida São Judas Tadeu, nº 1.768, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a área de acesso comum para a Avenida São Judas Tadeu; **LADO DIREITO:** com as vagas de garagem; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 102; **FUNDO:** com o Lote 12. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 e Av-11/20.479.

Proprietária: CONSTRUTORA VIQUE LTDA-ME, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG.

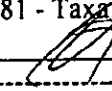
Fica aberta esta Matrícula, em 09 de novembro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/53.022. Em 09 de novembro de 2016. Protocolo nº 86.391, de 04 de novembro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 09 de novembro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Guimarães X, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.037.

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.

R-02/53.022. Em 30 de maio de 2017. Protocolo nº 89.672, de 23 de maio 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 8.4444.1550138-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/05/2017.

(Continua no verso...)

Vendedor(es)/Transmitente(s): CONSTRUTORA VIQUE LTDA - ME, CNPJ nº 24.201.748/0001-10, sede na Rua Chapada do Norte, nº 10, sala 06, Bairro Santa Terezinha, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios Henrique Costa Ferreira Junior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH nº 06219166922 Detran/MG, CPF nº 134.448.926-59, residente na Rua das Acácias, nº 1.240, Bairro Vila Terrasse, Nova Lima/MG, e Victor Triginelli Guimarães, casado, administrador, RG nº M-9.158.533 SSP/MG, CPF nº 042.340.176-98, residente na Rua Constantino Siqueira dos Santos, nº 528, Bairro Paquetá, Belo Horizonte/MG, brasileiros.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALYSSON DE PAULA SILVA, servidor público municipal, CNH nº 03902605658 Detran/MG, CPF nº 034.291.066-30, e PRISCILA DE PAULA SILVA, auxiliar de laboratório, RG nº MG-11.640.443 PC/MG, CPF nº 058.450.426-82, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Delson Raimundo Rocha, nº 147, Casa, Bairro Felixlândia, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.022. Inscrição Cadastral nº 01.077.038.0428.001.

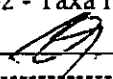
Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/53.022.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/05/2017; CEF. CND Previdenciária emitida aos 13/03/2017, válida até 09/09/2017, - código de controle 9578.DEE5.558B.A8EC, 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\$711,00 - Recomp: R\$42,62 - Taxa Fisc. Judic.: R\$344,10 - Total: R\$1.097,72.

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

R-03/53.022. Em 30 de maio de 2017. Protocolo nº 89.672, de 23 de maio 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 8.4444.1550138-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/05/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALYSSON DE PAULA SILVA, servidor público municipal, CNH nº 03902605658 Detran/MG, CPF nº 034.291.066-30, e PRISCILA DE PAULA SILVA, auxiliar de laboratório, RG nº MG-11.640.443 PC/MG, CPF nº 058.450.426-82, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Delson Raimundo Rocha, nº 147, Casa, Bairro Felixlândia, Ribeirão das Neves/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 Elizete Rodrigues Vieira, brasileira, separada judicialmente, economiária, RG nº M-2.283.457 SSP/MG, CPF nº 425.527.106-20, residente na Avenida Professor Mário Werneck, nº 1200, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls.

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:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



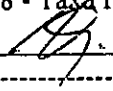
Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0053022-72

MATRÍCULA Nº 53.022.

104/105, Livro 3.221-P, aos 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 064/070, Livro 1.033-P, aos 06/12/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 682,63; Seguros: R\$ 25,64; Total R\$ 708,27, em 20/06/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.022. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.022, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 108.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 16.203,95; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.506,05. **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-04/53.022. Em 31 de julho de 2026. Protocolo nº 131.819, de 20 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 15/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/53.022. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 05/11/2025 e 02/06/2026, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.365/0001-04, 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. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento 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\$ 144.623,31 (cento e quarenta e quatro mil seiscentos e vinte e três reais e trinta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.726,38 - Recomp: R\$205,32 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.330,02 - ISSQN (3%): R\$81,69 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.343,41. Selo Digital: KES78690 - Cód de Segurança:

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053022-72

0322.7370.4691.5732.

O referido é verdade. Dou fé. Hellen Cristiane dos Santos Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.
Escrevente Autorizada

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
OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.819 Livro: 1-K Data: 20 de julho de 2026

Prenotação
AV-04 - M 53022 - Averbação
AV-04 - M 53022 - Arquivamento

Em 31 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$
2.775,77/209,04/1.340,74 = 4408,72 Selo Digital:
KES78690 Cod.: 0322.7370.4691.5732 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CH3V-39VRP-F6TTW-E4LWL

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/4CH3V-39VRP-F6TTW-E4LWL>

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

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