



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: 045534.2.0039620-23

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 39.620. DATA: 22/03/2012.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 02, com área construída de 45,50m², área livre de 81,00m², vaga de garagem com 12,00m², área total real 138,50m², fração ideal de 0,17946 da gleba nº 17B (dezessete B), da quadra nº 03 (três), com a área de 771,76m², do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL QUINTAS SÃO JOSÉ**, compreendido no BAIRRO QUINTAS SÃO JOSÉ, na Alameda Ipê Amarelo, nº 35, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para Alameda Ipê Amarelo; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com a casa 03; FUNDO: com lote 16. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/39.288.

Proprietário(s): DOUGLAS MIGUEL JUAREZ, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº 700.542.076-49, RG nº M-4.379.895 SSP/MG, residente na Rua Dom Lucio Antunes, nº 903/201, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 22 de março 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  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/39.620. Em 22 de março de 2012. Protocolo nº 57.377, de 21 de março de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 22 de março de 2012, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Quintas São José, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.330.

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

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

R-02/39.620. Em 26 de junho de 2012. Protocolo nº 58.542, de 21 de junho de 2012.
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, com Utilização do FGTS. nº. 8.4444.0088395-4. com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/06/2012.

Vendedor(es)/Transmitente(s): DOUGLAS MIGUEL JUAREZ, brasileiro, solteiro, autônomo.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0039620-23

RG nº 4379895 PC/MG, CPF nº 700.542.076-49. residente na Rua Dom Lucio Antunes, nº 903/201, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LUANA DE ALMEIDA AZEVEDO, brasileira, divorciada, assistente financeiro, CNH nº 03789079075 DETRAN/MG, CPF nº 014.992.056-35, residente na Rua Joaquim Gonçalves da Silva, nº 285, 401, B9. Rio Branco. Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.620. Inscrição Cadastral nº 02.017.003.0654.001.

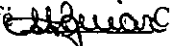
Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/39.620.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 21/06/2012, Banco Bradesco S/A. 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\$564,49 - Taxa Fisc. Judic.: R\$254,24 - Total: R\$818,73.

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

R-03/39.620. Em 26 de junho de 2012. Protocolo nº 58.542, de 21 de junho de 2012.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a 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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0088395-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/06/2012.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LUANA DE ALMEIDA AZEVEDO, brasileira, divorciada, assistente financeiro, CNH nº 03789079075 DETRAN/MG, CPF nº 014.992.056-35, residente na Rua Joaquim Gonçalves da Silva, nº 285, 401, B9. Rio Branco. 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 Fausto Ferreira Maciel Filho, economiário. RG nº MG-10.853.805 SSP/MG, CPF nº 027.584.046-80, 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. 086/098, Livro 907-P, aos 26/12/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 85.087,73 (oitenta e cinco mil oitenta e sete reais e setenta e três centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 21/07/2012. **Juros:** 4,5939% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.620. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.620, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 85.087,73; 2) Recursos próprios: R\$ 15.527,59; 3) Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.863,68; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 7.521,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos

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: 045534.2.0039620-23

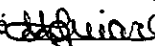
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 39.620.

facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$425,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$163,81 - Total: R\$588,94.

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

Continua na ficha 03

EM BRANCO

Continuar na Ficha 01



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: 045534.2.0039620-23

MATRÍCULA Nº 39.620.

Av-04/39.620. Em 29 de julho de 2026. Protocolo nº 131.593, de 02 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 29/06/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.620. 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 17/06/2026, 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, 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 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\$ 124.127,48 (cento e vinte e quatro mil cento e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.515,01 - Recompe: R\$189,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.232,01 - ISSQN (3%): R\$75,37 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.011,77. Selo Digital: KES74972 - Cód de Segurança: 6163.6150.7534.3331.

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
Auréliu Joaquim da Silva - Oficial Registrador
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 131.593 Livro: 1-K Data: 02 de julho de 2026

Prenotação
AV-04 - M 39620 - Averbação
AV-04 - M 39620 - Arquivamento

Em 29 de julho de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.564,40/193,10/1.242,73 = 4077,08 Selo Digital: KES74972 Cod.: 6163.6150.7534.3331 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <http://selcs.tjmg.jus.br>







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SUXVA-M35M6-2U4C3-5L2R8

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/SUXVA-M35M6-2U4C3-5L2R8>

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

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