



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: 045534.2.0039159-48

MATRÍCULA Nº 39.159. DATA: 05/12/2011.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 03, com área construída de 44,22m², área livre de 33,33m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 89,55m² fração ideal de 0,2500 do lote nº 07 (sete), da quadra nº 20 (vinte), com a área de 360,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BETA LXXV, compreendido no BAIRRO SÃO PEDRO, na Rua Vinte, nº 56, e com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para área comum que dá acesso ao corredor; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com a casa 04; FUNDOS: com o lote 08. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/25.331.

Proprietário(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08, sede na Rua Jacuí, nº 3.748, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 05 de dezembro de 2011, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,11 - Total: R\$17,19.

Dou fé. Aur Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/39.159. Em 05 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.073, de 05 de dezembro de 2011. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 05 de dezembro de 2011, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Beta LXXV, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.247.

Emol. R\$10,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,27 - Total: R\$13,66.

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

R-02/39.159. Em 27 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.385, de 26 de dezembro de 2011. **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, nº. 855551856515, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/12/2011.

Vendedor(es)/Transmitente(s): NATURAL IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 07.788.752/0001-08, sede na Rua Jacuí, nº 3748, Bairro Ipiranga, Belo Horizonte/MG, representada por Roberto

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0039159-48

Carlos Maschetti, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CNH nº 02886675309 DETRAN/MG, CPF nº 534.894.206-59.

Comprador(es)/Adquirente(s): FAGNER LUCAS DE RESENDE, serviços gerais, CNH nº 05112481614 DETRAN/MG, CPF nº 091.096.316-90, e sua mulher MICHELLE ALVES DA SILVA REZENDE, recepcionista, RG nº MG-17.388.480 PC/MG, CPF nº 108.758.346-20, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Gonçalves Neto, nº 49, casa, Santa Marta, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.159. Inscrição Cadastral nº 01.080.020.0126.001.

Valor: R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil e duzentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/39.159.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 26/12/2011, Banco Bradesco S/A. CND Previdenciária nº 189932011-11001011 de 13/10/2011, válida até 10/04/2012. 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\$444,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$167,93 - Total: R\$612,28.

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

R-03/39.159. Em 27 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.385, de 26 de dezembro de 2011.

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, nº. 855551856515, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/12/2011.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FAGNER LUCAS DE RESENDE, serviços gerais, CNH nº 05112481614 DETRAN/MG, CPF nº 091.096.316-90, e sua mulher MICHELLE ALVES DA SILVA REZENDE, recepcionista, RG nº MG-17.388.480 PC/MG, CPF nº 108.758.346-20, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua José Gonçalves Neto, nº 49, casa, Santa Marta, 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 Antonio Miguel Soares Junior, economiário, RG nº M-8.596.843 SSP/MG, CPF nº 012.095.356-02, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 2878, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 070/081, Livro 894-P, aos 30/06/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 75.337,00 (setenta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 26/01/2012. **Juros:** 4,5941% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.159. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.159, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 92.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

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: 045534.2.0039159-48

MATRÍCULA Nº 39.159.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 75.337,00; 2) Recursos próprios: R\$ 2.422,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.631,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 8.810,00. **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\$398,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$153,41 - Total: R\$551,56.

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

Av-04/39.159. Em 07 de abril de 2026. Protocolo nº 130.105, de 10 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 09/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.159. 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 04/02/2026, 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, Agrônômica, 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 subestabelecimento 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\$ 103.353,00 (cento e três mil e trezentos e cinquenta e três reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. **Quant.:** 1, Cód. Tabela: 4239-0, **Quant.:** 24, Cód. Tabela: 8101-8, **Emol.:** R\$2.193,69 - **Recompe:** R\$165,23 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$891,46 - **ISSQN (3%):** R\$65,69 - **0,00MP:** R\$0,00 - **Total:** R\$3.316,07. **Selo Digital:** JSC77476 - **Cód de Segurança:** 9282.3736.5191.7087.

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

Av-05/39.159. Em 07 de abril de 2026. Protocolo nº 130.105, de 10 de março de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/39.159), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/04/2024, 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 Cuiabá, nº 56, Casa 03, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral nº** 01.080.020.0126.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, **Emol.:** R\$0,00 - **Recompe:** R\$0,00 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$0,00

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0039159-48

- ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC77476 - Cód de
Segurança: 9282.3736.5191.7087.

O referido é verdade. Dou fé *Marcia Maria Leroy* Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Oficiala Registradora Substituta



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@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 130.105 Livro: 1-J Data: 10 de março de 2026

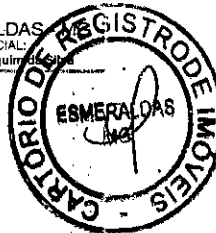
Prenotação

AV-04 - M 39159 - Averbação

AV-04 - M 39159 - Arquivamento

AV-05 - M 39159 - Averbação

Em 07 de abril de 2026 Emcl./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.243,08/168,95/802,18 = 3381,38 Selo Digital:
JSC77476 Cod.: 9282.3736.5191.7087 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GDZRY-S2G8E-CWJ6B-YPWGY

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/GDZRY-S2G8E-CWJ6B-YPWGY>

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

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