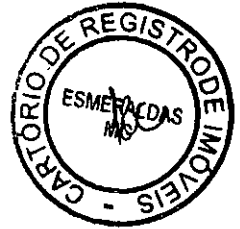




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



CNM: 045534.2.0046923-36

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 46.923. DATA: 17/04/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 02, com área construída de 69,29m², área privativa de uso de 110,71m², vaga de garagem, fração ideal de 0,5000 do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra nº 43 (quarenta e três), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMC 3**, localizado na Petrolina, nº 881, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Petrolina; LADO DIREITO: com o lote 24; LADO ESQUERDO: com a casa 01; FUNDO: com o lote 12. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-03/25.880.

Proprietário(s): HUDSON DE SOUZA, RG nº MG-3.968.153 SSP/MG, CPF nº 666.399.566-91, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com LUDMILA TELLES COSTA MOREIRA, RG nº MG-6.378.938 SSP/MG, CPF nº 044.760.406-67, brasileiros, empresários, residentes na Rua Poruina, nº 177/202, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 17 de abril de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/46.923. Em 17 de abril de 2015. Protocolo nº 75.191 de 09 de abril de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de abril de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial AMC 3, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.089.

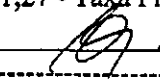
Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

Av-02/46.923. Em 20 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.267, de 31 de julho de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que LUDMILA TELLES COSTA MOREIRA, é portadora da CNH nº 04137192944 Detran/MG.

Continua no verso...

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-03/46.923. Em 20 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.268, de 31 de julho de 2015.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0835450-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/07/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): HUDSON DE SOUZA, RG nº MG-3.968.153 PC/MG, CPF nº 666.399.566-91, e sua esposa LUDMILA TELLES COSTA MOREIRA, CNH nº 04137192944 Detran/MG, CPF nº 044.760.406-67, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, empresários, residentes na Rua Poruína, nº 177/202, Bairro Jardim América, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LUIZ ARANTES VIEIRA, servidor público estadual, RG nº MG-11.646.575 SSP/MG, CPF nº 041.205.186-98, e sua esposa MÁRCIA MARIA SANTANA VIEIRA, vendedora, RG nº MG-13.863.918 PC/MG, CPF nº 040.557.966-76, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Emídio Beruto, nº 160, Bairro Betânia, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.923. Inscrição Cadastral nº 01.080.043.0113.001.

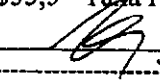
Valor: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/46.923.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 27/07/2015, CEF. 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\$590,77 - Recomp: R\$35,5 - Taxa Fisc. Judic.: R\$286,74 - Total: R\$913,01.

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

R-04/46.923. Em 20 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.268, de 31 de julho de 2015.
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 SFH- Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.0835450-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/07/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LUIZ ARANTES VIEIRA, servidor público estadual, RG nº MG-11.646.575 SSP/MG, CPF nº 041.205.186-98, e sua esposa MÁRCIA MARIA SANTANA VIEIRA, vendedora, RG nº MG-13.863.918 PC/MG, CPF nº 040.557.966-76, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Emídio Beruto, nº 160, Bairro Betânia, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Leandro Rocha Lopes, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-8.566.286 SSP/MG, CPF nº 060.488.486-92, conforme procuração lavrada às fls. 178, Livro 3.031, aos

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...

CNM: 045534.2.0046923-36

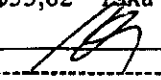
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

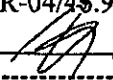
MATRÍCULA Nº 46.923.

27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 112/118, Livro 1.000-P, aos 19/05/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.380,71; Prêmios de Seguro: R\$ 41,08; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 1.446,79, em 23/08/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal Reduzida 8.6488% e Efetiva Reduzida 9.0000%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/46.923 **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 46.923, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Origem do(s) Recurso(s):** SBPE. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 144.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 21.000,00. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-05/46.923. Em 20 de agosto de 2015. Protocolo nº 77.268, de 31 de julho de 2015. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0835450-2, Série 0715, subscrita em 23/07/2015, sendo credora e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, e devedores, LUIZ ARANTES VIEIRA, CPF nº 041.205.186-98, e sua esposa MÁRCIA MARIA SANTANA VIEIRA, CPF nº 040.557.966-76, acima qualificados, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), para pagamento em 420 meses, com o primeiro encargo em 23/08/2015. Taxa de Juros ao ano: Nominal Reduzida 8.6488% e Efetiva Reduzida 9.0000%. **Garantia:** O Imóvel objeto do R-03/46.923. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado. **Emolumentos descritos no R-03 e R-04/46.923.** Art. 18, §6º, Lei 10.931/2004.

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

Av-06/46.923. Em 06 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.950, de 27 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 24/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/46.923. 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 16/05/2023 e 20/02/2026, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0046923-36

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, 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 substabelecimento 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\$ 175.154,80 (cento e setenta e cinco mil cento e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.919,10 - Recompe: R\$219,84 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.421,70 - ISSQN (3%): R\$87,45 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.648,09. Selo Digital: KES80192 - Cód de Segurança: 9909.6294.0815.1891.

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

Av-07/46.923. Em 06 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.950, de 27 de julho de 2026. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.** A requerimento de 24/07/2026, com autorização da 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. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, averba-se o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob Av-05/46.923, Livro 02, em razão da consolidação da propriedade (Av-06/46.923).

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$103,03 - Recompe: R\$7,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$34,47 - ISSQN (3%): R\$3,09 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$148,34. Selo Digital: KES80192 - Cód de Segurança: 9909.6294.0815.1891.

O referido é verdade. Dou fé. *Hellen Cristina 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: 131.950 Livro: 1-K Data: 27 de julho de 2026

Prenotação

AV-06 - M 46923 - Averbação

AV-06 - M 46923 - Arquivamento

AV-07 - M 46923 - Averbação

Em 06 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
3.071,52/231,31/1.466,89 = 4861,74 Selo Digital.
KES80192 Cod.: 9909.6294.0815.1891 Quantidade de
atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U2ZYM-6425C-7V2EM-9JFSV

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/U2ZYM-6425C-7V2EM-9JFSV>

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

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