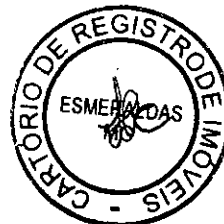




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESMERALDAS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
CEP:32800-724. Telefones: (31)3538-1293 - (31)98850-1293



CNM: 045534.2.0039026-59

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

FICHA:01

MATRÍCULA 39.026. DATA: 01/11/2011.

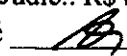
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 01, com área construída de 46,84m², área livre de 31,16m², e uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 90,00m², fração ideal de 0,2500 do lote nº 27 (vinte e sete), da quadra nº 25 (vinte e cinco), com a área de 360,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMÉLIA, compreendido no BAIRRO SANTA CECÍLIA, na Rua Menino Jesus de Praga, nº 179, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para o corredor de acesso às casas 02, 03 e 04; LADO DIREITO: com a casa 02; LADO ESQUERDO: com as 4 vagas de garagem/estacionamento que dão acesso pela rua Menino Jesus de Praga; FUNDO: com o lote 28. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/20.173.

Proprietário(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na rua Sena Madureira, nº 350, sala 03, bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

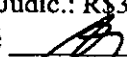
Fica aberta esta Matrícula, em 01 de novembro de 2.011, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

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

Av-01/39.026. Em 01 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.601, de 26 de outubro de 2011.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 01 de novembro de 2011, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Camélia, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.217.

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

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

R-02/39.026. Em 30 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.456, de 29 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. 855551875710, com força de escritura pública, na forma

Continua no verso...

da Lei, subscrito em 28/12/2011.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SETE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 11.904.168/0001-48, sede na Rua Sena Madureira, nº 350, sala 03, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG, representada por Leandro Rodrigues Paim, CNH nº 02888813917 DNT/MG, CPF nº 065.448.296-92, e CAROLINA RODRIGUES PAIM MATEUS, CNH nº 02723439473 DNT/MG, CPF nº 013.300.216-06, brasileiros, casados, empresários.

Comprador(es)/Adquirente(s): FRANCIELE ROCHA DE JESUS, brasileira, solteira, proprietária microempresa, RG nº MG-17.193.711 PC/MG, CPF nº 106.440.066-33, residente na Rua V33, Vila Pinho Vale do Jatobá (Barreiro), Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.026. Inscrição Cadastral nº 01.077.025.0361.001.

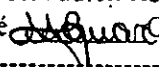
Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-03/39.026.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 29/12/2011, CEF. CND Previdenciária nº 326482011-11001011 de 31/10/2011, válida até 28/04/2012. 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\$490,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$182,45 - Total: R\$673,00.

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

R-03/39.026. Em 30 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.456, de 29 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. 855551875710, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/12/2011.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCIELE ROCHA DE JESUS, brasileira, solteira, proprietária microempresa, RG nº MG-17.193.711 PC/MG, CPF nº 106.440.066-33, residente na Rua V33, Vila Pinho Vale do Jatobá (Barreiro), 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 Geraldo Miguel Rodrigues, economiário. RG nº M-759.836 SSP/MG, CPF nº 343.507.136-20, conforme substabelecimento lavrado às fls. 070/081, Livro 894-P, aos 20/05/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, e procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 2767, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. **Valor do Empréstimo/Mútuo:**

R\$ 78.117,00 (setenta e oito mil e cento e dezessete reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 28/01/2012. **Juros:** 5.1163% efetivos ao ano.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/39.026. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 39.026, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 91.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:**

1) Concedidos pela credora: R\$ 78.117,00; 2) Recursos próprios: R\$ 3.158,00; 3) Recursos

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: 045534.2.0039026-59

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 39.026.

concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 8.725,00. **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. Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03



EM BRANCO



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



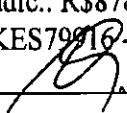
Continuação...

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

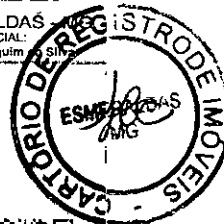
FICHA:03

CNM: 045534.2.0039026-59

MATRÍCULA Nº 39.026.

Av-04/39.026. Em 04 de agosto de 2026. Protocolo nº 131.909, de 24 de julho de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 22/07/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/39.026. 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 16/06/2023 e 30/06/2026, 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 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\$ 103.226,74 (cento e três mil duzentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.155,69 - Recompe: R\$162,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$878,62 - ISSQN (3%): R\$64,57 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$3.261,23. Selo Digital: KES79916 - Cód de Segurança: 4099.2801.8921.9319. 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		OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva	
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br			
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça			
Protocolo: 131.909 Livro: 1-K Data: 24 de julho de 2026			
Prenotação			
AV-04 - M 39026 - Averbação			
AV-04 - M 39026 - Arquivamento			
Em 04 de agosto de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-RS 2.205,08/166,07/889,34 = 3326,54 Selo Digital: KES79916 Cod.: 4099.2801.8921.9319 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: https://selcs.tjmg.jus.br			
			





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVLE4-VDP88-8JZVL-CGLYT

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/AVLE4-VDP88-8JZVL-CGLYT>

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

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