



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: 045534.2.0043058-88

MATRÍCULA Nº 43.058. DATA: 26/08/2013.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 03, com área construída de 52,33m², área livre de 74,2784m², com vaga de estacionamento descoberta, área total real de 126,6084m², fração ideal de 0,35169 do lote nº 09 (nove), da quadra nº 19 (dezenove), com a área de 360,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMORIM**, localizado na Rua Dezenove, nº 80, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com corredor de acesso para a Rua Dezenove; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com o lote 31; FUNDO: com a casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/25.299.

Proprietário(s): ATAIDE RIBEIRO DE AMORIM, brasileiro, apontador, RG nº 30.304.737-SSP/SP, CPF 406.582.446/04, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens com Jacira Maria de Brito Amorim, residente na Rua Dezenove, nº 68, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 26 de agosto de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.058. Em 26 de agosto de 2013. Protocolo nº 65.006, de 20 de agosto de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averb-se que, em 26 de agosto de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Amorim, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.929.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

Av-02/43.058. Em 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.138, de 09 de dezembro de 2014. **Averbação. Inserção de Dados.** À vista da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens lavrada em 09/12/2014, às fls. 177/178. Livro 131-N. Aditada aos 16/12/2014, às fls. 012, Livro 132-N, 2º Ofício de Notas. Comarca de Esmeraldas/MG (R-05/43.058), nos termos do artigo 176, §1º, II, 4, "a", da Lei 6.015/1973. e artigo 705 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que JACIRA MARIA DE BRITO

Continua no verso...

AMORIM é portadora da CNH nº 04561621964 Detran/MG, e do CPF nº 250.818.848-47.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

Av-03/43.058. Em 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.137, de 09 de dezembro de 2014. **Pacto Antenupcial.** A Requerimento de Jacira Maria de Brito Amorim, averba-se que, em 04 de março de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro do Pacto Antenupcial de JACIRA MARIA DE BRITO AMORIM e seu marido ATAÍDE RIBEIRO DE AMORIM, conforme dispõe o art. 167, II, item 1, da Lei 6.015/1973, o qual recebeu o nº 3.724.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

Av-04/43.058. Em 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.190, de 11 de dezembro de 2014. **Averbação de Óbito.** A requerimento, instruído com a Certidão de Óbito expedida pelo Registro Civil e Notas, Comarca de Bom Jesus do Amparo/MG, Matrícula nº 0537770155 2013 4 00006 020 0004256 31, de 16/10/2014, averba-se o óbito ocorrido em 10/11/2013, de ATAÍDE RIBEIRO DE AMORIM, brasileiro, outrora casado com Jacira Maria de Brito Amorim.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-05/43.058. Em 18 de dezembro de 2014. Protocolo nº 73.138, de 09 de dezembro de 2014. **Adjudicação Extrajudicial. Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens lavrada em 09/12/2014, às fls. 177/178. Livro 131-N, Aditada aos 16/12/2014, às fls. 012, Livro 132-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG. **Transmitente/de Cujus:** ESPÓLIO DE ATAÍDE RIBEIRO DE AMORIM, CPF nº 406.582.446-04. **Adquirente/Meeira:** JACIRA MARIA DE BRITO AMORIM, brasileira, viúva, do lar, CNH nº 04561621964 Detran/MG, CPF nº 250.818.848-47, residente na Rua Dezenove, nº 68, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG. **Bem Transmitido:** O imóvel objeto desta Matrícula nº 43.058, Inscrição Cadastral nº 01.080.019.0149.00. **Avaliação do Imóvel:** R\$ 36.461,61 constante no título, atualizado para R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) conforme declaração de valor médio de mercado aos 09/12/2014. **Impostos e Certidões:** IPTU, regular; ITCD recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, exigidos e apresentados na Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, dela fazendo parte integrante.

Emol. R\$1.157,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$537,98 - Total: R\$1.695,74.

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

R-06/43.058. Em 05 de maio de 2015. Protocolo nº 75.492, de 28 de abril de 2015. **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, nº 8.4444.0894129-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2015.

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: 045534.2.0043058-88

MATRÍCULA Nº 43.058.

Vendedor(es)/Transmitente(s): JACIRA MARIA DE BRITO AMORIM, brasileira, viúva, do lar, RG nº 308.791.770 SSP/SP, CPF nº 250.818.848-47, residente na Rua Caxias do Sul, nº 68, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FERNANDO GONÇALVES DUARTE DA SILVA, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº MG-11.283.872 PC/MG, CPF nº 047.512.166-00, e sua esposa DAIANA ALMEIDA PEREIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-15.184.130 PC/MG, CPF nº 098.251.976-17, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Diogenes, nº 98, Cx 2, Bairro Nazaré, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-05/43.058. Inscrição Cadastral nº 01.080.019.0149.001.

Valor: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-07/43.058.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 25/04/2015, 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\$595,29 - Recomp: R\$35,77 - Taxa Fisc. Judic.: R\$288,26 - Total: R\$919,32.

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

R-07/43.058. Em 05 de maio de 2015. Protocolo nº 75.492, de 28 de abril de 2015.

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, nº 8.4444.0894129-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FERNANDO GONÇALVES DUARTE DA SILVA, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº MG-11.283.872 PC/MG, CPF nº 047.512.166-00, e sua esposa DAIANA ALMEIDA PEREIRA, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-15.184.130 PC/MG, CPF nº 098.251.976-17, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Diogenes, nº 98, Cx 2, Bairro Nazaré, 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 Ângela Ubaldo Felício, brasileira, casada, economiária, RG nº M-8.064.923 SSP/MG, CPF nº 026.025.796-61, residente na Rua Coração Eucarístico de Jesus, nº 405, Bairro Coração Eucarístico, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 167, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.

Continua no verso...

19/34, Livro 975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 1.082,61; Seguros R\$ 38,88; Taxa de Administração R\$ 25,00; Total R\$ 1.146,49, em 23/05/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,6600% e Efetiva 6,8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-06/43.058. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.058, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 145.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 130.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 15.000,00. **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\$33,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,08.

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

Av-08/43.058. Em 28 de julho de 2023. Protocolo nº 118.113, de 25 de julho de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** À vista do Ofício de 24 de julho de 2023, via Malote Digital, código de rastreabilidade nº 813202316835552, processo 5002295-09.2021.8.13.0241, 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais, Comarca de Esmeraldas, sendo **Requerente(s):** FERNANDO GONCALVES DUARTE DA SILVA. **Requerida(s):** DAIANA ALMEIRA PEREIRA, averba-se a indisponibilidade de venda do imóvel objeto desta Matrícula nº 43.058.

Emolumentos: Isento.

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

Av-09/43.058. Em 19 de março de 2026. Protocolo nº 130.098, de 10 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-06 e R-07/43.058. 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 25/01/2023 e 09/02/2026, 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, Agronômica, 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\$ 160.772,79 (cento e sessenta mil setecentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.754,88 - Recomp: R\$207,48 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.339,65 - ISSQN (3%): R\$82,53 - 0,00MP:

Continua na ficha 03



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: 045534.2.0043058-88

MATRÍCULA Nº 43.058.

R\$0,00 - Total: R\$4.384,54. Selo Digital: JSC77272 - Cód de Segurança: 2860.6669.1468.7954.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta
Av-10/43.058. Em 19 de março de 2026, Protocolo nº 130.098, de 10 de março de 2026. Averbação. Nome de Rua. A vista da Consolidação da Propriedade (Av-09/43.058), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/01/2026, 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 Caxias do Sul, nº 80, Casa 03, Bairro São Pedro, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.080.019.0149.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recompe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC77272 - Cód de Segurança: 2860.6669.1468.7954.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial 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: 130.098 Livro: 1-J Data: 10 de março de 2026

Prenotação

AV-09 - M 43058 - Averbação
AV-09 - M 43058 - Arquivamento
AV-10 - M 43058 - Averbação

Em 19 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.804,27/211,20/1.350,37 = 4449,85 Selo Digital: JSC77272 Cod.: 2860.6669.1468.7954 Quantidade de atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPMQN-VQEG5-XPkZQ-MHNAF

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/TPMQN-VQEG5-XPkZQ-MHNAF>

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

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