



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 - telefex (31) 3538-1293



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

CNM: 045534 2.0038645 - 38

FICHA Nº 01.

MATRÍCULA Nº 38.645. DATA: 13/07/2.011. IMÓVEL: Lote nº 04 (quatro), da quadra nº 05 (cinco), do BAIRRO RECREIO DO TEJUCO, município de Esmeraldas, com a área de 360,00' m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA N.M. Barbosa - Corretagens Imobiliárias Ltda., CNPJ. 19.815.141/0001-90, com sede em' Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: R-1-2.160, matrícula 2.160, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

R-1-38.645. PROTOCOLO 54.366, fls.197, do livro 1-C. 13/07/2.011. TRANSMITENTE: N.M. Barbosa - Corretagens Imobiliárias Ltda, CNPJ. 19.815.141/0001-90, com sede na Rua Carijós 244, Conj.710/718, Belo Horizonte/MG, representada por Newton Marques Barbosa, Newton Marques Barbosa Junior e/ou Ronaldo Antônio Neves Marques Barbosa. ADQUIRENTE: Junio Vicente Gomes da Silva, brasileiro, empresário, CPF.045.399.866-60, CIRGMG-11.704.530-SSPMG, casado com Aline Conceição de Almeida Silva, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Cinco 17, Bairro Recreio do Tejuco, Esmeraldas/MG. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 06 de julho de 2011, LVº 101-N, fls.89/90. VALOR: R\$40.320,00 (quarenta mil, trezentos e vinte reais) pagos e quitados. Dispensada CND/INSS. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

R-02/38.645. Em 18 de julho de 2013. Protocolo nº 64.548, de 17 de julho de 2013. Alienação Fiduciária.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 155552677164, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/1997, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/07/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JÚNIO VICENTE GOMES DA SILVA, administrador, CNH nº 01530867607 Detran/MG, CPF nº 045.399.866-60, e sua esposa ALINE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA SILVA, do lar, CNH nº 04976617989 Detran/MG, CPF nº 097.269.766-77, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Cinco, nº 17, Bairro Tijuco, Esmeraldas/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, em Brasília/DF, representada por Ana Cecília Valladão Nogueira Lopes, economiária, RG nº M-1.314.152 SSP/MG, CPF nº 465.886.396-00, conforme procuração lavrada aos 30/04/2013, às fls. 184,

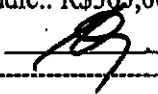
Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534 2. 0038645 - 38

Livro 3.010, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 09/05/2013, às fls. 091/104, Livro 0942-P, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo a contar 30 dias da assinatura do contrato, no valor de R\$ 1.476,98. **Juros:** 17,4000% efetivos ao ano. **Destinação:** Empréstimo. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto do R-01/38.645, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 164.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** Empréstimo. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 82.000,00. **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\$948,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$363,00 - Total: R\$1.311,51.

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

Continue 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: 045534.2.0038645-38

MATRÍCULA Nº 38.645.

Av-03/38.645. Em 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.233, de 22 de dezembro de 2025. **Averbação. Localização.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/38.645), instruída com Certidão de Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 11/12/2025, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Rua Quatro**, s/nº, Bairro Recreio do Tejuco, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral nº 02.031.005.0040.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$24,52 - Recompe: R\$1,85 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,28 - ISSQN (3%): R\$0,74 - FIC (0,8%): 0,00 - FDMP: R\$0,00 - Total: R\$35,39. Selo Digital: JPE93054 - Cód de Segurança: 9262.1989.8086.2865.

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

Marcia Maria Leroy

Av-04/38.645. Em 29 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.233, de 22 de dezembro de 2025. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02/38.645. 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 06/12/2021, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 173.113,49** (cento e setenta e três mil cento e treze reais e quarenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.613,65 - Recompe: R\$196,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.273,47 - ISSQN (3%): R\$78,36 - Total: R\$4.162,13. Selo Digital: JPE93054 - Cód de Segurança: 9262.1989.8086.2865.

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

Marcia 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@tjmg.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 129.233 Livro: 1-J Data: 22 de dezembro de 2025

Prenotação

AV-03 - M 38645 - Averbação

AV-04 - M 38645 - Averbação e Arquivamento

Em 28 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.685,35/202,05/1.282,00 = 4259,92 Selo Digital:
JPE93054 Cod.: 9262.1989.8086.2865 Quantidade de
atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZZE2-4SWPZ-8LWFT-4XEQT

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/NZZE2-4SWPZ-8LWFT-4XEQT>

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

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