



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

MATRÍCULA Nº 56.312. DATA: 24/07/2017.

CNM: 045534.2.0056312-96

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SERRA VERDE, correspondente ao Apartamento 101 - 1º Pavimento - Bloco O, composto de 02 quartos, banho social, sala, cozinha, circulação e área de serviço coberta, com área a ser construída de 47,10m<sup>2</sup>, área de uso comum de 46,23m<sup>2</sup> com 01 vaga de garagem descoberta, área total real global de 93,33m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0072 do terreno com 10.517,00m<sup>2</sup>, compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MINAS GERAIS, localizado na Rua Espírito Santo, nº 184, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o Apartamento 102 - Bloco O; LADO DIREITO: com o Apartamento 104 - Bloco O; LADO ESQUERDO: com a Rua interna; FUNDO: com o Apartamento 101 - Bloco N. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04/49.616.

Proprietária: BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.954.803/0001-85, sede na Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, Sala 118, Sede, Contagem/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 24 de julho de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/56.312. Em 24 de julho de 2017. Protocolo nº 90.335, de 03 de julho de 2017. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 24 de julho de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Minas Gerais, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.308.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

Av-02/56.312. Em 24 de outubro de 2017. Protocolo nº 91.864, de 17 de outubro de 2017. Averbação. Localização. A requerimento de Britânica Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 00.954.803/0001-85, sede na Rua Norberto Mayer, nº 1.030, Bairro Cidade Jardim Eldorado, Contagem/MG, representada pelo sócio administrador Ricieri Malagoli Filho, brasileiro, casado,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056312-96

engenheiro, RG nº M-1.679.282 SSP/MG, CPF nº 359.731.706-59, residente na Rua Felisberto Caldeira, nº 66/102, Bairro Jardim Industrial, Contagem/MG, instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas, aos 17/10/2017, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula está localizado na Rua das Flores, nº 184, Bairro Serra Verde, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

Av-03/56.312. Em 26 de janeiro de 2018. Protocolo nº 93.195, de 22 de janeiro de 2018. **Averbação. Retificação de área de unidade, correspondente fração ideal e custo da unidade.** A requerimento de Britânica Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 00.954.803/0001-85, sede na Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, SL118, Centro, Contagem/MG, representada pelo sócio administrador Ricieri Malagoli Filho, brasileiro, casado, engenheiro, RG nº M-1.679.282 SSP/MG, CPF nº 359.731.706-59, residente na Rua Felisberto Caldeira, nº 66/102, Bairro Jardim Industrial, Contagem/MG, instruído com o Primeiro Termo Aditivo à Instituição e Convenção do Condomínio Residencial Minas Gerais, de 19/01/2018, averba-se que o **Apartamento 101 - 1º Pavimento - Bloco O** - em construção, corresponde a uma fração ideal de 0,00724, área privativa (principal) de 47,10m², área privativa global de 47,100m², área de uso comum global de 46,427m², área total real global de 93,5273m²; sendo o custo da unidade R\$ 67.058,65.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

Av-04/56.312. Em 24 de abril de 2018. Protocolo nº 94.473, de 12 de abril de 2018. **Hipoteca. Averbação.** Averba-se, neste ato, em face dos *princípios da continuidade, da concentração e da publicidade*, que fora registrado em R-14/49.616 (matrícula de origem), o Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0303283-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 06/03/2018, firmados pela Devedora BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 00.954.803/0001-85, sede na Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, Sala 118, Centro, Contagem/MG; sendo credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, Agência Contagem/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$15,09 - Recomp: R\$0,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,00  
ISSQN: R\$0,45 - Total: R\$21,45.

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

Av-05/56.312. Em 12 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.682, de 06 de dezembro de 2018.

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: 045534.2.0056312-96

**MATRÍCULA Nº 56.312.**

**Cancelamento de Hipoteca.** À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0467015-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/12/2018, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, **cancela-se a hipoteca referente ao Apartamento 101 - 1º Pavimento - Bloco O, em construção, conforme Av-04/56.312.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol. R\$58,69 - Recomp: R\$3,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$19,36  
ISSQN: R\$1,76 - Total: R\$83,33.

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

**R-06/56.312.** Em 12 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.682, de 06 de dezembro de 2018.  
**COMPRA E VENDA.**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0467015-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/12/2018.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 00.954.803/0001-85, situada na Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, Sala 118, Centro, Contagem/MG, representada por Ricieri Malagoli Filho, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CNH nº 01659063284 Detran/MG, CPF nº 359.731.706-59, residente na Rua Paulo Afonso, nº 63/501, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** CARLOS ALBERTO ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH nº 04114934304 Detran/MG, CPF nº 091.182.036-12, residente na Rua dos Pioneiros, nº 136, Casa B, Bairro Vila Belém, Contagem/MG.

**Imóvel:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial objeto desta Matrícula nº 56.312. Inscrição Cadastral nº 01.013.010.0212.001.

**Valor:** R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-07/56.312.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 06/12/2018, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária emitida aos 20/09/2018, válida até 19/03/2019, código de E0A3:2F12.3ECB.6004, conforme Portaria conjunta


(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056312-96

RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$731,78 - Recomp: R\$43,86 - Taxa Fisc. Judic.: R\$350,98 ISSQN: R\$21,93 - Total: R\$1.148,55.

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

R-07/56.312. Em 12 de dezembro de 2018. Protocolo nº 98.682, de 06 de dezembro de 2018.

**Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0467015-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/12/2018.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** CARLOS ALBERTO ALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CNH nº 04114934304 Detran/MG, CPF nº 091.182.036-12, residente na Rua dos Pioneiros, nº 136, Casa B, Bairro Vila Belém, Contagem/MG.

**Incorporadora / Construtora / Entidade organizadora / Fiadora:** BRITÂNICA EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 00.954.803/0001-85, situada na Rua Capitão Antônio Joaquim da Paixão, nº 123, Sala 118, Centro, Contagem/MG, representada por Ricieri Malagoli Filho, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CNH nº 01659063284 Detran/MG, CPF nº 359.731.706-59; residente na Rua Paulo Afonso, nº 63/501, Bairro Santo Antônio, 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 Felipe Augusto Moreira Silva, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-11.111.064 SSP/MG, CPF nº 069.707.176-66, residente na Praça Silvano Brandão, nº 55, Centro, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 013/014, Livro 3.217-P, em 11/08/2016, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 040/041, Livro 3.265-P, em 05/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e às fls. 059/064, Livro 1.050-P, em 21/08/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor da aquisição do terreno:** R\$ 14.482,87 (quatorze mil quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e sete centavos). **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 75.726,99 (setenta e cinco mil setecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com vencimento da primeira parcela em 03/01/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **Destinação:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial objeto do R-06/56.312. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.312, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 117.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 75.726,99;

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: 045534.2.0056312-96

MATRÍCULA Nº 56.312.

2) Recursos Próprios: R\$ 8.705,65; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.177,36;  
4) Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 26.390,00. **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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$559,89 - Recomp: R\$33,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 ISSQN: R\$16,80 - Total: R\$838,96.

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

Av-08/56.312. Em 29 de abril de 2019. Protocolo nº 100.749, de 22 de abril de 2019. **Construção. Apartamento Residencial.** Em razão da finalização da construção do Condomínio Residencial Minas Gerais, conforme Av-106/49.616, transporta-se, neste ato, a unidade residencial constituída pelo Apartamento 101 - 1º Pavimento - Bloco O, com área construída de 47,10m², localizado na Rua das Flores, nº 184, Bairro Serra Verde, Esmeraldas/MG. **Inscrição Cadastral: 01.013.010.0212.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,16 - Recomp: R\$0,97 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,38 ISSQN: R\$0,48 - Total: R\$22,99.

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

Av-09/56.312. Em 19 de dezembro de 2025. Protocolo nº 129.072, de 10 de dezembro de 2025. **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-07/56.312. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 12/12/2024, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 121.945,74 (cento e vinte e um mil novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos).** **Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recomp: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$72,85 - Total: R\$3.871,53. Selo Digital: JLC78089 - Cód de Segurança: 6211.0671.6255.6999.

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

  
Marcia Maria Leroy  
Oficial Registradora Substituta



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG**

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL: *[Signature]*

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 129.072 Livro: 1-J Data: 10 de dezembro de 2025



**Prenotação**

- AV-09 - M 56312 - Arquivamento
- AV-09 - M 56312 - Averbação

Em 19 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$  
 2.477,04/186,98/1.196,24 = 3933,93 Selo Digital:  
 JLC78089 Cod.: 621f.0671.6255.6999 Quantidade de  
 atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



*[Mirrored stamp]*  
 OFICIAL: *[Signature]*  
 10/12/2025 14:30



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MWP8E-M944J-V42JX-LYE2A

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/MWP8E-M944J-V42JX-LYE2A>

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

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