



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: 045534.2.0043638-94

MATRÍCULA Nº 43.638. DATA: 26/11/2013.

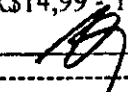
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 04, com área construída de 47,25m², área livre de 175,39m² com vaga de estacionamento, área total de real de 222,64m², fração ideal de 0,2024 do lote nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 22 (vinte e dois), com a área de 1.100,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIENA, localizado na Avenida Um, nº 371, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área de acesso comum para a Avenida Um; LADO DIREITO: com a casa 03; LADO ESQUERDO: com a casa 05; FUNDO: com o lote 27. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/41.241.

Proprietário(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, construtor, RG nº M-7.581.075.SSP/MG, CPF nº 034.424.436-95, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Adriana Alves Oliveira Paim, bióloga, CPF nº 936.643.466-53, brasileiros, residentes na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 1660/1302, BI 03, Bairro Ouro Preto, Belo Horizonte/MG.

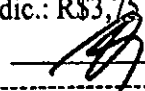
Fica aberta esta Matrícula, em 26 de novembro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.638. Em 26 de novembro de 2013. Protocolo nº 66.463, de 18 de novembro de 2013. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 26 de novembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Siena, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.077.

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.

R-02/43.638. Em 14 de maio de 2014. Protocolo nº 68.983, de 05 de maio de 2014.

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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0607370-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/04/2014.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0043638-94

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, construtor, CNH n° 01831924600 Detran/MG, CPF n° 034.424.436-95, e sua mulher ADRIANA ALVES OLIVEIRA PAIM, professora, CNH n° 00772714196 Detran/MG, CPF n° 936.643.466-53, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Desembargador Paulo Mota, n° 1.660/1.302, Bloco 03, Bairro Engenho Nogueira, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): FLÁVIO DE SOUZA ROBERTO, auxiliar de logística, RG n° MG-12.400.799 PC/MG, CPF n° 067.166.056-06, e sua esposa JANAINA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA ROBERTO, autônoma, RG n° MG-9.164.486 PC/MG, CPF n° 051.870.116-69, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Raimundo Marcal de Melo, n° 679, Casa B, Bairro Paulo Camilo, Betim/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula n° 43.638. Inscrição Cadastral n° 01.054.022.0664.001.

Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.638.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 28/04/2014, 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\$639,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$287,97 - Total: R\$927,43.

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

R-03/43.638. Em 14 de maio de 2014. Protocolo n° 68.983, de 05 de maio de 2014.

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, com Utilização do FGTS, n° 8.4444.0607370-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/04/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): FLÁVIO DE SOUZA ROBERTO, auxiliar de logística, RG n° MG-12.400.799 PC/MG, CPF n° 067.166.056-06, e sua esposa JANAINA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA ROBERTO, autônoma, RG n° MG-9.164.486 PC/MG, CPF n° 051.870.116-69, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Avenida Raimundo Marcal de Melo, n° 679, Casa B, Bairro Paulo Camilo, Betim/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, Agência Belo Horizonte/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG n° MG-15.080.234 SSP/MG, CPF n° 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 957-P, aos 14/11/2013, 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 486,41; FGHA R\$ 10,03; Total R\$ 496,44, em 25/05/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial

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: 045534.2.0043638-94


MATRÍCULA Nº 43.638.

urbano objeto do R-02/43.638. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.638, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 120.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 96.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.081,74; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.508,26; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 16.410,00. **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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

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

Av-04/43.638. Em 13 de maio de 2025. Protocolo nº 126.230, de 30 de abril 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-02 e R-03/43.638. 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 20/02/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 131.743,82 (cento e trinta e um mil setecentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.475,26 - Recomepe: R\$186,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.201,29 - ISSQN (3%): R\$74,20 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.936,98. Selo Digital: 1QQ35649 - Cód de Segurança: 9451.3601.7969.2141. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


 Márcia Maria Leroy

Av-05/43.638. Em 13 de maio de 2025. Protocolo nº 126.230, de 30 de abril de 2025. **Alteração. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/43.638), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 21/02/2025, 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 Avenida Luiza Gonçalves de Oliveira, nº 371, Casa 04, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: 1QQ35649 - Cód de Segurança: 9451.3601.7969.2141.

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


 Márcia Maria Leroy
 Oficiala Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000 OFICIAL:
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br Aurélio Joaquim da Silva

~~Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça~~

Protocolo: 126.230 Livro: 1-J Data: 30 de abril de 2025

Prenotação

- AV-04 - M 43638 - Averbação
- AV-04 - M 43638 - arquivamento
- AV-05 - M 43638 - Averbação

Em 13 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.522,44/189,78/1.211,54 = 3998,38 Selo Digital:
IQQ35649 Cod.: 9451.3601.7969.2141 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EJ7QL-W48AR-565JY-N9SDM

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/EJ7QL-W48AR-565JY-N9SDM>

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

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