



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: 045534.2.0057416-82**

**MATRÍCULA Nº 57.416. DATA: 04/07/2018.**

**Imóvel.** IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECANTO VERDE, correspondente ao **Apartamento 202 - 1º Pavimento**, composto de copa, cozinha, banheiro social, 02 quartos e terraço com 01 sala e área de serviço, com área construída de 54,09m<sup>2</sup> (sendo 2,69m<sup>2</sup> área de hall), área coberta de padrão diferente ou descoberta de 51,40m<sup>2</sup>, área privativa total de 105,49m<sup>2</sup>, área de vaga de garagem de 11,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 12,42m<sup>2</sup>, área total real de 128,91m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,186460733 do Lote nº 06 (seis), com a área de 360,00m<sup>2</sup>, da Quadra nº 13 (treze), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACK**, localizado na Rua Holanda, nº 232, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a área de acesso para a Rua Holanda; **LADO DIREITO:** com o Lote 05; **LADO ESQUERDO:** com a área de acesso comum; **FUNDO:** com o Apartamento 201. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-09 a Av-13/22.508.

**Proprietários:** JACK JAMIL DAOULY, empresário, RG nº 01015020 SSP/MS, CPF nº 950.312.941-91 e sua mulher RENATA PROENÇA DOYLE OLIVA DAOULY, coordenadora pedagógica, RG MG-10.311.968 SSP/MG, CPF nº 036.386.376-11, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens em 04/02/2009, residentes na Avenida Deputado Cristovam Chiaradia, nº 351/704, Bloco A, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG (16,67%); BRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.826.117/0001-07, sede na Avenida do Contorno nº 3861, sala 402, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG (50,00%); DI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ nº 27.309.412/0001-64, sede na Avenida Deputado Cristovam Chiaradia, nº 351/704, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG (16,66%); MUDE JÁ IMÓVEIS LTDA - ME, CNPJ nº 14.921.518/0001-72, sede na Rua Antônio Bernardino Muniz, nº 161, Loja 03, Centro, Contagem/MG (16,67%).

**Fica aberta esta Matrícula**, em 04 de julho de 2018, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$36,77 - Recomp: R\$2,21 - Taxa Fisc. Judic.: R\$12,26  
ISSQN: R\$1,10 - Total: R\$52,34.

Dou fé \_\_\_\_\_ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/57.416. Em 04 de julho de 2018. Protocolo nº 95.648, de 20 de junho de 2018.


(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057416-82

**Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 04 de julho de 2018, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Jack, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.523.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87  
ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

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

**R-02/57.416.** Em 04 de julho de 2018. Protocolo nº 95.648, de 20 de junho de 2018.  
**Atribuição de Propriedade.**

**Título:** Instrumento Particular de Instituição, Atribuição de Propriedade e Convenção de Condomínio, de 30/04/2018.


**Atribuição de Propriedade:** Em razão da Instituição, Atribuição de Propriedade e Convenção do Condomínio Residencial "JACK", faz-se a presente atribuição de propriedade ao seu respectivo titular.

**Proprietária:** BRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.826.117/0001-07, sede na Avenida do Contorno nº 3861, sala 402, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

**Valor:** R\$ 107.395,99 (cento e sete mil trezentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos).

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: Demais documentos, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emol. R\$1.346,11 - Recomp: R\$80,76 - Taxa Fisc. Judic.: R\$663,01  
ISSQN: R\$40,38 - Total: R\$2.130,26.

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

**R-03/57.416.** Em 19 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 99.832, de 11 de fevereiro de 2019.  
**COMPRA E VENDA.**

**Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1997759-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/02/2019.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** BRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 21.826.117/0001-07, situada na Avenida do Contorno, nº 3.861, 402, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio João Luis Martins da Costa Brina, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 00561729293 Detran/MG, CPF nº 013.583.346-92, residente na Rua Americo Scott, nº 63/503, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** ARGEU NATALICIO RUFINO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº MG-11.618.858 PC/MG, CPF nº 052.568.206-64, residente na Rua VI Quinze, nº 644, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

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: 045534.2.0057416-82

MATRÍCULA Nº 57.416.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.416. Inscrição Cadastral nº 01.079.013.0348.001.

Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/57.416.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 06/02/2019, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária emitida aos 24/08/2018, válida até 20/02/2019, código de controle 62B3.83B2.BE46.E3A7, conforme Portaria conjunta 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.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$799,15 - Recomp: R\$47,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$384,82 ISSQN: R\$23,96 - Total: R\$1.255,89.

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

R-04/57.416. Em 19 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 99.832, de 11 de fevereiro de 2019.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1997759-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 01/02/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ARGEU NATALICIO RUFINO, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº MG-11.618.858 PC/MG, CPF nº 052.568.206-64, residente na Rua VI Quinze, nº 644, Bairro Nova Contagem, Contagem/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 Silviano Brandão, nº 55, Centro, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 13/14, Livro 3.217-P, aos 11/08/2016, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 040/041, Livro 3.265-P, aos 05/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e às fls. 059/064, Livro 1050-P, aos 21/08/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 102.837,98 (cento e dois mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e oito centavos). Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 577,99, em 01/03/2019. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do

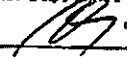
(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057416-82

R-03/57.416. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.416 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 130.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/União. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 102.837,98; 2) Recursos próprios: R\$ 10.621,51; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.478,51; 4) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.062,00. **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\$618,74 - Recomp: R\$37,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$252,72 ISSQN: R\$18,56 - Total: R\$927,14.

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

Av-05/57.416. Em 19 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.527, de 13 de agosto 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-03 e R-04/57.416. 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 03/04/2024, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 134.559,66 (cento e trinta e quatro mil quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recome: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$75,08 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.871,53. Selo Digital: JCZ46214 - Cód de Segurança: 3683.1092.3451.8670.

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

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

Fone: (31) 3536-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.527 Livro: 1-J Data: 13 de agosto de 2025

Prenotação

AV-05 - M 57416 - Averbação

AV-05 - M 57416 - arquivamento

Em 18 de agosto de 2025 Emol./R. Civil/TX.Fisc. - R\$ 2.477,04/186,38/1.196,24 = 3933,93 Selo Digital: JCZ46214 Cod: 3683.1092.3451.8670 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BGBSL-SJ69Y-2KZKP-ATUAW

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/BGBSL-SJ69Y-2KZKP-ATUAW>

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

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