



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



CNM: 045534.2.0041853-17

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 41.853. DATA: 02/01/2013.

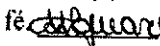
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 01, com área construída de 47,25m², área livre de 182,75m², com vaga de garagem descoberta, área total real 230,00m², fração ideal de 0,23000 do lote nº 01 (um), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS ESMERALDAS VII**, localizado na Rua Dois, nº 249, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Dois; LADO DIREITO: com a Rua Três; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o Lote 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/27.173.

Proprietário(s): VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº MG-11.450.420 SSP/MG, CPF nº 658.523.386-72, e seu marido ADILSON PAIM PAMPLONA, construtor, RG nº M-895.512 SSP/MG, CPF nº 162.231.286-49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes em Esmeraldas/MG.

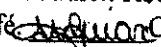
Fica aberta esta Matrícula, em 02 de janeiro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,96 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,39 - Total: R\$18,35.

Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/41.853 Em 02 de janeiro de 2013. Protocolo nº 61.453, de 26 de dezembro de 2012. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 02 de janeiro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Vale das Esmeraldas VII, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.640.

Emol. R\$11,10 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,49 - Total: R\$14,59.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/41.853. Em 06 de março de 2013. Protocolo nº 62.249, de 27 de fevereiro de 2013. **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, nº 8.4444.0285702-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/02/2013.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0041853-17

Vendedor(es)/Transmitente(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, empresário, RG n° MG-895.512 PC/MG, CPF n° 162.231.286-49, e sua esposa VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG n° MG-11.450.420 SSP/MG, CPF n° 658.523.386-72, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Antonio A. Ferreira, n° 318/401, Belvedere, Esmeraldas/MG, representados por Adilson Aparecido da Silva, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n° 02112032740 Detran/MG, CPF n° 952.789.666-53, residente na Rua Mulungu, n° 1021, Eldorado, Contagem/MG, conforme Procuração lavrada às fls 043, Livro 21P, aos 31/01/2013, 2° Ofício de Notas de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): BRENO MOTA GUIMARÃES VIEIRA, empresário, RG n° MG-6.814.896 PC/MG, CPF n° 041.996.456-83, e sua esposa GISELE ANDRADE VIEIRA, auxiliar de escritório, CNH n° 04394891231 Detran/MG, CPF n° 317.422.608-29, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Iracema Brasileira, n° 56, Casa 02, Buritis, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula n° 41.853. Inscrição Cadastral n° 01.054.004.0300.001.


Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/41.853.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 27/02/2013, Banco do Brasil S/A. 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\$610,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$274,52 - Total: R\$885,17.

O referido é verdade. Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-03/41.853. Em 06 de março de 2013. Protocolo n° 62.249, de 27 de fevereiro de 2013.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à 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, n° 8.4444.0285702-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/02/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): BRENO MOTA GUIMARÃES VIEIRA, empresário, RG n° MG-6.814.896 PC/MG, CPF n° 041.996.456-83, e sua esposa GISELE ANDRADE VIEIRA, auxiliar de escritório, CNH n° 04394891231 Detran/MG, CPF n° 317.422.608-29, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Iracema Brasileira, n° 56, Casa 02, Buritis, Belo Horizonte/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 Fausto Ferreira Maciel Filho, brasileiro, casado, economiário, RG n° MG-10.853.805 SSP/MG, CPF n° 027.584.046-80, conforme procuração lavrada às fls. 047/048, Livro 2916, aos 02/12/2011, 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 099/110, Livro 920P, aos 13/07/2012, 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do

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...

CNM: 045534.2.0041853-17


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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 41.853.

contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 732,84; Taxa de administração R\$ 25,00; FGHAB R\$ 15,49; Total R\$ 773,33, em 26/03/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.6600% e Efetiva 6.8671%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/41.853. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 41.853, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 115.000,00 **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 88.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 22.000,00. **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\$456,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$175,94 - Total: R\$632,55.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03

CNM: 045534.2.0041853-17

EM BRANCO

Continua no folio 04



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: 045534.2.0041853-17

MATRÍCULA Nº 41.853.

Av-04/41.853. Em 24 de março de 2025. Protocolo nº 125.452, de 25 de fevereiro 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-03/41.853. 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 31/01/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal: R\$ 126.533,96** (cento e vinte e seis mil quinhentos e trinta e três reais e noventa e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.455,66 - Recompe: R\$147,28 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.182,93 - ISSQN (3%): R\$73,74 - Total: R\$3.859,61. Selo Digital: IMU18976 - Cód de Segurança: 5808.0635.2063.2860.

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

Márcia Maria Leroy
 Oficial Registrador Substituta

Av-05/41.853. Em 24 de março de 2025. Protocolo nº 125.452, de 25 de fevereiro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** A vista da Consolidação de Propriedade (Av-04/41.853), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 17/02/2025, 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 **Rua do Pássaro Preto**, nº 249, Casa 01, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.

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 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IMU18976 - Cód de Segurança: 5808.0635.2063.2860.

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

Márcia Maria Leroy
 Oficial Registrador Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
 Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 125.452 Livro: 1-J Data: 25 de fevereiro de 2025

Prenotação
 AV-04 - M 41853 - Averbação
 AV-04 - M 41853 - arquivamento
 AV-05 - M 41853 - Averbação

Em 24 de março de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$ 2.503,52/150,15/1.193,18 = 3922,03 Selo Digital: IMU18976 Cod.: 5808.0635.2063.2860 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BKLC5-CGVJC-A3QHZ-WYA9K

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/BKLC5-CGVJC-A3QHZ-WYA9K>

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

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