



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: 045534.2.0045684-67

MATRÍCULA Nº 45.684. DATA: 09/09/2014.

**Imóvel.** IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à **CASA 05**, com área construída de 51,25m<sup>2</sup>, área livre de uso exclusivo de 176,2564m<sup>2</sup>, área livre de uso comum 82,84m<sup>2</sup>, área total real 310,3464m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,27440 do lote nº 15 (quinze), da quadra nº 10 (dez), com a área de 1.131,00m<sup>2</sup>, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIAVILLE I**, localizado na Rua Sete, nº 84, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a área de acesso para a Rua Sete; **LADO DIREITO:** com a Casa 04; **LADO ESQUERDO:** com propriedade de João de Guador Figueiredo; **FUNDO:** com o Lote 14. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-02 e Av-03/45.679

**Proprietário(s):** VIA BOX - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 00.102.829/0001-03, sede na Rua Ramos de Azevedo, nº 297, Bairro Monsenhor Messias, Belo Horizonte/MG.

**Fica aberta esta Matrícula,** em 09 de setembro de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé. *Aguiar* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

**Av-01/45.684.** Em 09 de setembro de 2014. Protocolo nº 71.027, de 25 de agosto de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 09 de setembro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Viaville I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.637.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

**Av-02/45.684.** Em 14 de setembro de 2015. Protocolo nº 78.145, de 11 de setembro de 2015. **Alteração de Denominação Social.** A requerimento, instruído com Ato de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, de 10/03/2014, registrado na JUCEMG sob o nº 3160011496-7, em 27/03/2014, protocolo nº 14/232.482-5, e Certidão Simplificada de 29/06/2015, nos termos do artigo 246 da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração da denominação social da empresa Via Box Engenharia e Participações Ltda., para

Continua no verso...

**VIA BOX ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 00.102.829/0001-03.**

Emol. R\$34,90 - Recomp: R\$2,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$11,63 - Total: R\$48,61.

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

R-03/45.684. Em 05 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.343, de 22 de setembro de 2015.

**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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1011961-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/09/2015.**Vendedor(es)/Transmitente(s):** VIA BOX ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 00.102.829/0001-03, sede na Rua Ramos de Azevedo, nº 297, Bairro Monsenhor Messias, Belo Horizonte/MG, representada por Edésio Drumond Abreu, brasileiro, casado, engenheiro, CNH nº 02035029723 Detran/MG, CPF nº 415.638.326-15, residente na Rua Maraba, nº 146/22, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG.**Comprador(es)/Adquirente(s):** JANDERSON CLAYTON DE OLIVEIRA SANTOS, auxiliar de apoio operacional, RG nº MG-7.138.022 PC/MG, CPF nº 001.452.586-02, e sua esposa SILVIA JANUÁRIA DA SILVA, educadora, RG nº MG-9.253.191 PC/MG, CPF nº 093.038.266-80, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Rui Barbosa, nº 70, Bairro Jardim Teresópolis, Betim/MG.**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.684. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0241.001.**Valor:** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-04/45.684.**Obrigações:** Obrigam-se a responder pela evicção de direito.**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/09/2015, Banco do Brasil S/A. CND emitida aos 21/09/2015, Válida até 19/03/2016., Código de controle da certidão: 61EF.1573.19C3.EC22, 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.

Emol. R\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-04/45.684. Em 05 de outubro de 2015. Protocolo nº 78.343, de 22 de setembro de 2015.

**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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1011961-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/09/2015.**Devedor(es)/Fiduciante(s):** JANDERSON CLAYTON DE OLIVEIRA SANTOS, auxiliar de apoio operacional, RG nº MG-7.138.022 PC/MG, CPF nº 001.452.586-02, e sua esposa SILVIA JANUÁRIA DA SILVA, educadora, RG nº MG-9.253.191 PC/MG, CPF nº 093.038.266-80,

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


**MATRÍCULA Nº 45.684.**

**CNM: 045534.2.0045684-67**

brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Rui Barbosa, nº 70, Bairro Jardim Teresópolis, Betim/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, Brasília/DF, representada por Carmo Domingues da Silva Neto, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 4680850049 Detran/MG, CPF nº 009.306.753-47, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1.005-P, aos 14/08/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 106.828,05 (cento e seis mil oitocentos e vinte e oito reais e cinco centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 786,37; FGHAB R\$ 17,22; Total R\$ 803,59, em 14/10/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/45.684. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.684, 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) Concedidos pela credora: R\$ 106.828,05; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 19.058,95. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-05/45.684. Em 08 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.086, de 26 de setembro 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-04/45.684. 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 19/02/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 139.075,16 (cento e trinta e nove mil setenta e cinco reais e dezesseis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.466,18 - Recome: R\$185,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.198,23 - ISSQN (3%): R\$73,93 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.923,89. Selo Digital: JGW04965 - Cód de Segurança: 9138.4842.6432.5051.

(Continua no verso..)


Continuação...

CNM: 045534.2.0045684-67

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

Av-06/45.684. Em 08 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.086, de 26 de setembro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/45.684), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 19/09/2025, 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 dos Bem-Te-Vis**, nº 84, Casa 05, 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 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JGW04965 - Cód de Segurança: 9138.4842.6432.5051.

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS  
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000  
Fone: (31) 3539-1293 - E-mail: [imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br](mailto:imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br)  
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça  
Protocolo: 128.086 Livro: 1-J Data: 26 de setembro de 2025



**Prenotação**  
AV-05 - M 45684 - Averbação e arquivamento  
AV-06 - M 45684 - Averbação

Em 08 de outubro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$  
2.513,36/189,10/1.208,48 = 3986,29 Selo Digital:  
JGW04965 Cod.: 9138.4842.6432.5051 Quantidade de  
atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S675Y-9ZR9W-Z5SJH-QB62E

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/S675Y-9ZR9W-Z5SJH-QB62E>

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

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