



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 42.388. DATA: 11/04/2013.

CNM: 045534.2.0042388-61/

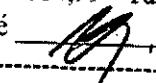
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 02, com área construída de 47,25m², área livre de 137,35m², com vaga de garagem descoberta, área total real 184,60m², fração ideal de 0,1846 do lote nº 20 (vinte), da quadra nº 17 (dezessete), com a área de 1.000,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NÁPOLES, localizado na Avenida Um, nº 887, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: Com o corredor de acesso comum para a Avenida Um; LADO DIREITO: Com a casa 03; LADO ESQUERDO: Com a casa 01; FUNDO: Com o lote 19. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/7.723.

Proprietário(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, brasileiro, 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, residente na Rua Hélia Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

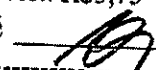
Fica aberta esta Matrícula, em 11 de abril de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/42.388. Em 11 de abril de 2013. Protocolo nº 62.811, de 04 de abril de 2013. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 11 de abril de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nápoles, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.761.

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-02/42.388. Em 23 de julho de 2013. Protocolo nº 64.476, de 12 de julho 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, com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.0400502-1, com força

Continua no verso...

de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/07/2013.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEONARDO RODRIGUES PAIM, CNH nº 01831924600 Detran/MG, CPF nº 034.424.436-95, e sua mulher ADRIANA ALVES OLIVEIRA PAIM, CNH nº 00772714196 Detran/MG, CPF nº 936.643.466-53, brasileiros, empresários, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Desembargador Paulo Mota, nº 1.660/1.302, Bloco 03, Engenho Nogueira, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): KEYLA SUZANE DE OLIVEIRA GOMES, técnica de serviço, RG nº MG-10.557.745 SSP/MG, CPF nº 089.609.326-39, residente na Rua Pedro Garcia, nº 100, Bairro Tupi A, Belo Horizonte/MG, e MARCOS PAULO DE ALMEIDA, cobrador, CNH nº 02904718705 Detran/MG, CPF nº 055.821.586-69, residente na Rua Alexandre Franca, nº 311, Cx 01, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG, brasileiros, solteiros.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.388. Inscrição Cadastral nº 01.054.017.0061.001.

Valor: R\$ 108.500,00 (cento e oito mil e quinhentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/42.388.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 12/07/2013, 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\$606,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$273,13 - Total: R\$879,37.

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

R-03/42.388. Em 23 de julho de 2013. Protocolo nº 64.476, de 12 de julho 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, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0400502-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/07/2013.

Devedor(es)/Fiduciante(s): KEYLA SUZANE DE OLIVEIRA GOMES, técnica de serviço, RG nº MG-10.557.745 SSP/MG, CPF nº 089.609.326-39, residente na Rua Pedro Garcia, nº 100, Bairro Tupi A, Belo Horizonte/MG, e MARCOS PAULO DE ALMEIDA, cobrador, CNH nº 02904718705 Detran/MG, CPF nº 055.821.586-69, residente na Rua Alexandre Franca, nº 311, Cx 01, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG, brasileiros, solteiros.

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 Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-15.080.234 SSP/MG, CPF nº 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 184, Livro 3010, aos 30/04/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 091/104, Livro 0942P, aos 09/05/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 97.079,95 (noventa e sete mil setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 539,60; FGHB R\$ 11,11; Total R\$ 550,71, em 11/08/2013. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel

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

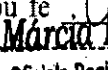
CNM: 045534.2.0042388-61

MATRÍCULA Nº 42.388.

residencial urbano objeto do R-02/42.388. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 42.388; 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\$ 97.079,95; 2) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.533,05; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.887,00. **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.

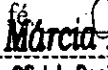
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-04/42.388. Em 04 de junho de 2025. Protocolo nº 126.231, de 02 de maio de 2025. **Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/42.388), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/04/2025, faz-se esta averbação, **de Ofício**, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está localizado na **Avenida Luiza Gonçalves de Oliveira**, nº 887, Casa 02, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.054.017.0061.001.

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: IQQ35651 - Cód de Segurança: 2375.9904.0470.4815.

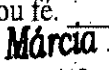
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

Av-05/42.388. Em 04 de junho de 2025. Protocolo nº 126.231, de 02 de maio 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-03/42.388. 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\$ 126.846,90 (cento e vinte e seis mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.438,94 - Recompe: R\$183,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05 - ISSQN (3%): R\$73,12 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.884,62. Selo Digital: IQQ35651 - Cód de Segurança: 2375.9904.0470.4815.

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


Márcia 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

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 126.231 Livro: 1-J Data: 02 de maio de 2025

Prenotação

AV-04 - M 42388 - Averbação

AV-05 - M 42388 - Averbação

AV-05 - M 42388 - arquivamento

Em 04 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$
2.486,12/187,06/1.199,30 = 3947,02 Selo Digital:
IQQ35651 Cod.: 2375.9904.0470.4815 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHU3S-SC93Q-X9MP8-3687L

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/XHU3S-SC93Q-X9MP8-3687L>

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

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