



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: 045534.2.0045554-69

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.554. DATA: 22/08/2014.

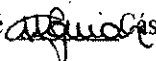
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à **CASA 09**, com área construída de 43,40m², área livre de uso exclusivo 131,00266m², com vaga de garagem descoberta, área livre de uso comum 41,19m², área total real 215,59266m², fração ideal de 0,09431 do lote nº 16-A (dezesseis A); da quadra nº 10 (dez), com a área de 2.286,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOS ANGELES**, localizado na Rua Sete, nº 54, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com o corredor de acesso comum para a Rua Sete; **LADO DIREITO:** com a Casa 10; **LADO ESQUERDO:** com a Casa 08; **FUNDO:** com passagem de pedestre e o Lote 18. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/45.105.

Proprietário(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, empresário, RG nº MG-895.512 PC/MG, CPF nº 162.231.286-49, casado sob o Regime de Comunhão Universal de Bens em 19/02/1975 com VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº MG-11.450.420 PC/MG, CPF nº 658.523.386-72, brasileiros, residentes na Rua Hélia Ricaldone de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 22 de agosto 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  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.554. Em 22 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.771, de 11 de agosto de 2014.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 22 de agosto de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Los Angeles, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.590.

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

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

R-02/45.554. Em 18 de maio de 2015. Protocolo nº 75.690, de 11 de maio de 2015.
COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28/04/2015, às fls. 090/091. Livro

Continua no verso...

2520-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, construtor, RG nº MG-895.512 SSP/MG, CPF nº 162.231.286-49, e sua esposa VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº MG-11.450.420 SSP/MG, CPF nº 658.523.386-72, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antônio Inácio Martins, nº 318/401, Bairro Belvedere. Esmeraldas/MG, representados por Renato de Castro Damasceno, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-11.235.740 SSP/MG, CPF nº 045.755.316-26, residente na Rua Corumbá, nº 88/102, Bairro Carlos Prates, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 059, Livro 24-P. aos 05/01/2015, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ALEXANDRE FONTOURA FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-10.734.290 SSP/MG, CPF nº 050.350.946-93, residente na Rua Wups de Oliveira, nº 375/101, Bairro Tirol, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.554. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0230.001.

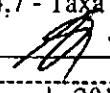
Valor: R\$ 56.000,00, constante no título, atualizado para R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme declaração de valor médio de mercado aos 08/05/2015.

Condições: Não há.

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

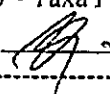
Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$745,10 - Recomp: R\$44,7 - Taxa Fisc. Judic.: R\$304,34 - Total: R\$1.094,14.

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

Av-03/45.554. Em 22 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.206, de 15 de dezembro de 2015. Averbação. Inserção de Dados. A requerimento, instruído com a cópia autenticada da CNH, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 770 do Código de Normas - Provimento nº 260/CGJ/2013, procede-se esta averbação para constar que ALEXANDRE FONTOURA FERNANDES é portador da CNH nº 01990290833 Detran/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

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

R-04/45.554. Em 22 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.207, de 15 de dezembro de 2015. 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, nº. 8.4444.1098287-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/12/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ALEXANDRE FONTOURA FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 01990290833 Detran/MG, CPF nº 050.350.946-93, residente na Rua Wups de Oliveira, nº 375, Bairro Tirol, Barreiro, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): WESLEY SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de

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: 045534.2.0045554-69

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 45.554.

montagem, CNH nº 05618365910 Detran/MG. CPF nº 083.864.156-30, residente na Rua BA, nº 35, Bairro Conjunto Água, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/45.554. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0230.001.

Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-05/45.554.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/12/2015, 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\$502,78 - Recomp: R\$30,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$202,91 - Total: R\$735,92.

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

R-05/45.554. Em 22 de dezembro de 2015. Protocolo nº 80.207, de 15 de dezembro de 2015.

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, nº 8.4444.1098287-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/12/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): WESLEY SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico de montagem, CNH nº 05618365910 Detran/MG. CPF nº 083.864.156-30, residente na Rua BA, nº 35, Bairro Conjunto Água, Contagem/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Agência Nova Lima/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Walter Pimentel Barbosa, brasileiro, solteiro, economista, RG nº MG-4.348.170 SSP/MG, CPF nº 569.853.126-91, conforme procuração lavrada às fls. 177/178, Livro 3.152-P, aos 16/07/2015, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 587,49; Seguros: R\$ 27,02; Total R\$ 614,51, em 23/12/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4,5000% e Efetiva 4,5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-04/45.554. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.554, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 126.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 90.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 10.000,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título.

Documentos Apresentados: Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045554-69

garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados.

Emol. R\$468,88 - Recomp: R\$28,13 - Taxa Fisc. Judic.: R\$191,51 - Total: R\$688,52.

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

Av-06/45.554. Em 11 de agosto de 2025, Protocolo nº 127.317, de 25 de julho de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** A vista da Consolidação da Propriedade (Av-07/45.554), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 17/07/2025, 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 54, Casa 09, 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\$75,89 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IZA41310 - Cód de Segurança: 6141.6572.0681.7165.

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

Márcia Maria Leroy

Av-07/45.554. Em 11 de agosto de 2025, Protocolo nº 127.317, de 25 de julho 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-04 e R-05/45.554. 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 30/03/2023 e 17/06/2025, CEF, consolidou-se a **propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 136.318,32 (cento e trinta e seis mil trezentos e dezoito reais e trinta e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.457,10 - Recompe: R\$184,87 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.195,17 - ISSQN (3%): R\$75,89 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.910,80. Selo Digital: IZA41310 - Cód de Segurança: 6141.6572.0681.7165.

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) 2538-1293 - E-mail: imoveis@cartorio-esmeraldas.mg.br

Poder Judiciário - JMC - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.317 Livro: 1-J Data: 25 de julho de 2025

Prenotação

AV-06 - M 45554 - Averbação

AV-07 - M 45554 - Averbação

AV-07 - M 45554 - arquivamento

Em 11 de agosto de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.504,28/188,42/1.205,42 = 3973,2 Selo Digital: IZA41310 Cod.: 6141.6572.0681.7165 Quantidade de atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DG6FQ-ABCJU-8ETY8-9TVYK

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/DG6FQ-ABCJU-8ETY8-9TVYK>

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

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