



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: 045534.2.0056829-97

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

**FICHA:01**

**MATRÍCULA Nº 56.829. DATA: 14/11/2017.**

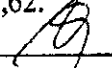
**Imóvel.** IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais; BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente à **CASA 05**, composta de sala, cozinha, área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos com área construída de 52,63m², área livre de uso privativo de 200,42m², vaga de garagem com 12,00m², área total real de 265,05m², fração ideal de 0,259204 do **Lote nº 01-A** (um A), com a área de 1.022,55m², da **Quadra nº 30** (trinta), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉRGOLA II**, localizado na Rua Olinto Bambirra, nº 256, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com a Rua Olinto Bambirra; **LADO DIREITO:** com a Casa 04; **LADO ESQUERDO:** com a Rua W; **FUNDO:** com o Lote 15. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 54.682.

**Proprietária(s):** GUSTAVO VINÍCIUS DE PAULA EIRELI-ME, CNPJ nº 18.952.389/0001-30, sede na Rua Olinto Bambirra, nº 251, Bairro Nova Esmeraldas, Esmeraldas/MG.

**Fica aberta esta Matrícula**, em 14 de novembro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**Av-01/56.829.** Em 14 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.021, de 30 de outubro de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de novembro de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Pérgola II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.389.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

**R-02/56.829.** Em 21 de maio de 2019. Protocolo nº 101.084, de 14 de maio 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

(Continua no verso...)

- Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.2083573-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/05/2019.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** GUSTAVO VINICIUS DE PAULA EIRELI, CNPJ nº 18.952.389/0001-30, situada na Rua Olinto Bambirra, nº 251, Bairro Nova Esmeraldas, Esmeraldas/MG, representada pelo sócio Gustavo Vinicius de Paula, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CNH nº 01839425822 Detran/MG, CPF nº 059.651.616-97, residente na Rua Valparaíso, nº 100, Bairro Petrópolis, Betim/MG.

**Comprador(es)/Adquirente:** INOCENCIO VIEIRA FILHO, servente de limpeza, CNH nº 01415675230 Detran/MG, CPF nº 035.306.996-59, e sua esposa FLÁVIA CRISTINA SANT'ANA VIEIRA, operadora de caixa, RG nº 7.308.950 PC/MG, CPF nº 000.190.096-07, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Laércio Aroldo Miranda, nº 30, Casa A, Bairro São João Batista, Belo Horizonte/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.829. Inscrição Cadastral nº 01.047.030.0132.001.

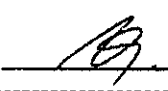
**Valor:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/56.829.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 14/05/2019; Banco do Brasil S.A. CND Previdenciária emitida aos 25/03/2019, válida até 21/09/2019, Código de controle: CCE9.40F0.4571.4C3F, 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.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$796,65 - Recomp: R\$47,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$384,00 ISSQN: R\$23,91 - Total: R\$1.252,37.

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

R-03/56.829. Em 21 de maio de 2019. Protocolo nº 101.084, de 14 de maio 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 8.4444.2083573-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 14/05/2019.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** INOCENCIO VIEIRA FILHO, servente de limpeza, CNH nº 01415675230 Detran/MG, CPF nº 035.306.996-59, e sua esposa FLÁVIA CRISTINA SANT'ANA VIEIRA, operadora de caixa, RG nº 7.308.950 PC/MG, CPF nº 000.190.096-07, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Laércio Aroldo Miranda, nº 30, Casa A, Bairro São João Batista, Belo Horizonte/MG.

**Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Eduardo Augusto de Andrade Verona, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 02179289060 Detran/MG, CPF nº 014.433.556-58, com endereço profissional na Rua Senador

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...

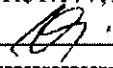
CNM: 045534.2.0056829-97

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

FICHA:02

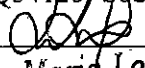
**MATRÍCULA Nº 56.829.**

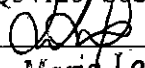
Melo Viana, nº 158, Centro, Esmeraldas/MG, conforme procuração lavrada às fls. 103/104, Livro 3.258-P, em 01/06/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 090, Livro 1.063-P, em 26/06/2018, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 645,17, em 17/06/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.829. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.829, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 108.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 12.146,86; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: 12.563,14. **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: 4540-1, Emol. R\$743,81 - Recomp: R\$44,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$366,36 ISSQN: R\$22,31 - Total: R\$1.177,11.

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

Av-04/56.829. Em 28 de abril de 2025. Protocolo nº 126.106, de 22 de abril 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-03/56.829. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 22/09/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 138.443,63 (cento e trinta e oito mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e três 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 - Recomp: R\$183,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05, ISSQN: R\$ 73,12, FDMP: R\$ 0,00 - Total: R\$3.884,62. Selo Eletrônico: IQQ34128/Código de Segurança: 1116.9930.0166.2755.

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: 126.106 Livro: 1-J Data: 22 de abril de 2025

**Prenotação**

**AV-04 - M 56829 - Averbação**

**AV-04 - M 56829 - arquivamento**

Em 28 de abril de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$  
2.486,12/187,06/1.199,30 = 3947,4 Selo Digital:  
IQQ34128 Cod.: 1116.9930.0166.2755 Quantidade de  
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UQG5C-TEPPR-H72AM-TMSXA

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/UQG5C-TEPPR-H72AM-TMSXA>

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

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