



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 43.443. DATA: 29/10/2013.

CNM: 045534.2.0043443-97

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO POUSADA DO LAGO, correspondente à CASA 02, com área construída de 46,21m², área livre de 69,73m², vaga de garagem de 12,00m², área total real 127,94m², fração ideal de 0,34209 do lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 06 (seis), com a área de 374,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORI, localizado na Rua Dois, nº 202, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Dois; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com a casa 03; FUNDO: com o lote 12. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-04/42.779.

Proprietário(s): JEAN PIERRE VIANA VIDIGAL, engenheiro civil, RG nº M-3.921.889 SSP/MG, CPF nº 633.368.396-53, e sua mulher MÁRCIA CRISTINA REZENDE LARA, cirurgiã dentista, RG nº M-4.911.482 SSP/MG, CPF nº 956.956.056-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Avenida Ministro Oliveira Salazar, nº 1370/101, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 29 de outubro 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-01/43.443. Em 29 de outubro de 2013. Protocolo nº 65.886, de 11 de outubro de 2013. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 29 de outubro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Santori, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.030.

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.

Av-02/43.443. Em 29 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.177, de 28 de outubro de 2013. Pacto Antenupcial. Averba-se que, em 29 de outubro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro do Pacto Antenupcial, conforme dispõe o art. 167, II, item 1, da Lei 6.015/1973, o qual recebeu o nº 4.029.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

Continua no verso...

Continuação...

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador. **CNM: 045534.2.0043443-97**

R-03/43.443. Em 27 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.860, de 18 de fevereiro de 2014.
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 8.4444.0541810-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/02/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): JEAN PIERRE VIANA VIDIGAL, engenheiro, RG nº MG-3.921.889 PC/MG, CPF nº 633.368.396-53, e sua mulher MÁRCIA CRISTINA REZENDE LARA, odontóloga, RG nº M-4.911.482 PC/MG, CPF nº 956.956.056-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Avenida Ministro Oliveira Salazar, nº 1370/101, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): GRACIELLE MOURA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 04410894455 Detran/MG, CPF nº 087.782.396-05, residente na Rua Alto da Boa Vista, nº 128, casa, Tijuco, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.443. Inscrição Cadastral nº 01.043.006.0251.001.

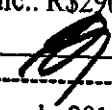
Valor: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/43.443.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 14/02/2014, 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\$648,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$290,89 - Total: R\$939,67.

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

R-04/43.443. Em 27 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.860, de 18 de fevereiro de 2014.

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, Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0541810-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 12/02/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): GRACIELLE MOURA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CNH nº 04410894455 Detran/MG, CPF nº 087.782.396-05, residente na Rua Alto da Boa Vista, nº 128, casa, Tijuco, Contagem/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 Leonardo Fajardo e Fajardo, brasileiro, economiário, CNH nº 01900083020 Detran/MG, CPF nº 050.127.276-30, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 0957-P, aos 14/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais). **Vencimento:** A

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: 045534.2.0043443-97

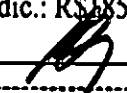
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 43.443.

vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 563,99; FGHAB R\$ 11,26; Total R\$ 575,25, em 12/03/2014. Taxa de Juros ao ano: Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/43.443. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.443, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 108.000,00. Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO. Mútuo/Resgate/ Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 86.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 9.540,87; 3) Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.853,13; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.206,00. 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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

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

Av-05/43.443. Em 19 de março de 2026. Protocolo nº 130.108, de 10 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 09/03/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-03 e R-04/43.443. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 18/05/2023 e 28/01/2026, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$ 120.983,79 (cento e vinte mil novecentos e oitenta e três reais e setenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 26, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.610,01 - Recompe: R\$196,58 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.264,11 - ISSQN (3%): R\$78,17 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.148,87. Selo Digital: JSC77489 - Cód de Segurança: 2461.4634.3988.5505.

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

Márcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0043443-97

Av-06/43.443. Em 19 de março de 2026. Protocolo nº 130.108, de 10 de março de 2026. Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/43.443), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 22/01/2026, 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 Bom Despacho, nº 202, Casa 02, Bairro Pousadas do Lago, Esmeraldas/MG. Inscrição Cadastral nº 01.043.006.0251.001.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recome: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC77489 - Cód de Segurança: 2461.4634.3988.5505.

O referido é verdade. Dou fé.


Marcia Maria Leroy
Oficial Registradora Substituta

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

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.108 Livro: 1-J Data: 10 de março de 2026

Prenotação

AV-05 - M 43443 - Averbação

AV-05 - M 43443 - Arquivamento

AV-06 - M 43443 - Averbação



Em 19 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$
2.659,40/200,30/1.274,83 = 4214,18 Selo Digital:
JSC77489 Cod.: 2461.4634.3988.5505 Quantidade de
atos: 28 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CCXHA-LE3R8-79YSK-Q8BBE

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/CCXHA-LE3R8-79YSK-Q8BBE>

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

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