



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 45.553. DATA: 22/08/2014.

CNM: 045534.2.0045553-72

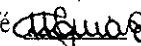
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 08, com área construída de 43,40m², área livre de uso exclusivo 131,00266m², com vaga de garagem descoberta, área livre de uso comum 41,19m², área total real 215,59266m², fração ideal de 0,09431 do lote nº 16-A (dezesesseis 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 09; LADO ESQUERDO: com a Casa 07; 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  Gássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.553. Em 22 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.771, de 11 de agosto de 2014.

Convenção de Condomínio. Averb-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  Gássia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

R-02/45.553. Em 23 de março de 2015. Protocolo nº 74.644, de 11 de março de 2015.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0045553-72

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0846107-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/03/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, empresário, CNH nº 02236537772 Detran/MG, CPF nº 162.231.246-49, e sua esposa VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº 11450420 PC/MG, CPF nº 658.523.386-72, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residente na Rua Antônio Inácio Martins Ferreira, nº 318/401, Bairro Belvedere, Esmeraldas/MG, representados por Heleno Silva Miranda, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG nº 6062873 PC/MG, CPF nº 758.381.926-15, residentes na Rua Cananéia, nº 450/302, Bloco A, Bairro Caiçaras, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 179, Livro 23-P, aos 22/09/2014, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CLEYTON APARECIDO MARINHO, brasileiro, solteiro, instalador, RG nº 17820461 PC/MG, CPF nº 114.311.666-69, residente na Rua D, nº 97, Conjunto Castelo Branco, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.553. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0229.001. Valor: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-03/45.553.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 09/03/2015. 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\$484,70 - Recomp: R\$29,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$196,83 - Total: R\$710,64.

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

R-03/45.553. Em 23 de março de 2015. Protocolo nº 74.644, de 11 de março 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, nº. 8.4444.0846107-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 09/03/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CLEYTON APARECIDO MARINHO, brasileiro, solteiro, instalador, RG nº 17820461 PC/MG, CPF nº 114.311.666-69, residente na Rua D, nº 97, Conjunto Castelo Branco, Esmeraldas/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 Hudson Rodrigues de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-2.987.192 SSP/MG, CPF nº 486.754.316-00, conforme procuração lavrada às fls. 173/174, Livro 2931, aos 27/02/2012, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 019/034, Livro 975-P, aos 06/06/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 82.040,00 (oitenta e dois mil e quarenta reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor 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...

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

FICHA:02

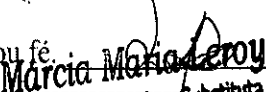
CNM: 045534.2.0045553-72

MATRÍCULA Nº 45.553.

R\$ 440,40; FGHAB R\$ 8,80; Total R\$ 449,20, em 09/04/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.000% e Efetiva 5.1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.553. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.553, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 120.000,00. **Origem do(s) - Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 82.040,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.000,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.960,00. **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\$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-04/45.553. Em 04 de março de 2026. Protocolo nº 129.774, de 12 de fevereiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 11/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/45.553. 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 12/12/2024, 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, Agrônômica, 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\$ 130.510,21 (cento e trinta mil quinhentos e dez reais e vinte e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.543,51 - Recompe: R\$191,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.241,64 - ISSQN (3%): R\$76,21 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.052,90. Selo Digital: JSC72770 - Cód de Segurança: 9342.4686.7229.4409.

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

Av-05/45.553. Em 04 de março de 2026. Protocolo nº 129.774, de 12 de fevereiro de 2026. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/45.553), instruída

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045553-72

com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 12/12/2024, 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 08, 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 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JSC72770 - Cód de Segurança: 9342.4686.7229.4409.

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

~~Márcia Maria Leroy~~

Oficiala Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDA

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 55740-000

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

Oficiala Registradora

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Protocolo: 129.774 Livro: 1-J Data: 12 de fevereiro de 2025



Prenotação

AV-04 - M 45553 - Averbação

AV-04 - M 45553 - Arquivamento

AV-05 - M 45553 - Averbação

Em 04 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.592,90/195,26/1.252,36 = 4118,21 Selo Digital: JSC72770 Cod.: 9342.4686.7229.4409 Quantidade de atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KT6N9-RS3M6-GQ963-BEXV8

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/KT6N9-RS3M6-GQ963-BEXV8>

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

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