



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: 045534.2.0056853-25

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 56.853. DATA: 27/11/2017.

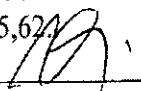
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO - 2ª SEÇÃO, correspondente à **CASA 10**, composta de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 03 quartos, com área construída de 62,08m², área livre de 138,79m², vaga de estacionamento, área total real de 200,87m², fração ideal de 0,1000 da Chácara 04 (quatro), com a área de 2.008,70m², compreendida no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SONHOS I**, localizado na Avenida Um, nº 1.700, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área comum e acesso para a Avenida Um; LADO DIREITO: com a Casa 09; LADO ESQUERDO: com a propriedade de Alfredo Luiz Walter Heilbuth Júnior; FUNDO: com a Chácara 03. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-06/46.467.

Proprietária(s): PALOMA ALMEIDA OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, RG nº MG-18.692.300 PC/MG, CNH nº 05706353753 Detran/MG, CPF nº 124.272.866-05, residente na Rua Possuã, nº 427, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG.

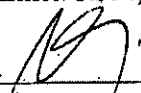
Fica aberta esta Matrícula, em 27 de novembro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/56.853. Em 27 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.116, de 10 de novembro de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 27 de novembro de 2017, procedeu-se no Livro 03. de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Recanto dos Sonhos I, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.394.

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-02/56.853. Em 16 de outubro de 2018. Protocolo nº 97.596, de 02 de outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

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

(Continua no verso...)

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1932630-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/09/2018.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PALOMA ALMEIDA OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 05706353753 Detran/MG, CPF nº 124.272.866-05, residente na Rua Possuã, nº 427, Bairro Novo Eldorado, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CARLOS EDUARDO VAILANTE, brasileiro, divorciado, porteiro, CNH nº 04441815132 Detran/MG, CPF nº 059.014.416-21, residente na Rua Dezenove, nº 932, Casa E, Bairro Gavea II, Vespasiano/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.853. Inscrição Cadastral nº 01.057.040.0089.001.

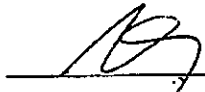
Valor: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.853.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 28/09/2018, Banco Bradesco S.A. 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.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emol. R\$720,94 - Recomp: R\$43,22 - Taxa Fisc. Judic.: R\$347,38 ISSQN: R\$21,61 - Total: R\$1.133,15.

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

R-03/56.853. Em 16 de outubro de 2018. Protocolo nº 97.596, de 02 de outubro de 2018.

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 8.4444.1932630-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 25/09/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CARLOS EDUARDO VAILANTE, brasileiro, divorciado, porteiro, CNH nº 04441815132 Detran/MG, CPF nº 059.014.416-21, residente na Rua Dezenove, nº 932, Casa E, Bairro Gavea II, Vespasiano/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, economiário, RG nº M-4.348.170 SSP/MG, CPF nº 569.853.126-91, com endereço profissional na Rua Kremlin, nº 98, Bairro Jardim Canadá, Nova Lima/MG, conforme procuração lavrada às fls. 104/105, Livro 3221-P, em 14/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, Livro 1046-P, em 03/08/2017, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 852,24, em 19/10/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 7.6600% e Efetiva 7.9347%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.853.

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: 045534.2.0056853-25

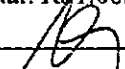
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 56.853.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.853, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 139.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/União. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 111.200,00; 2) Recursos próprios: R\$ 11.511,04; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.288,96. **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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 ISSQN: R\$20,19 - Total: R\$1.065,13.

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

Av-04/56.853. Em 26 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.769, de 12 de fevereiro de 2026. **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-03/56.853. 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 11/02/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 145.072,82 (cento e quarenta e cinco mil setenta e dois reais e oitenta e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.678,88 - Recomp: R\$201,72 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.313,97 - ISSQN (3%): R\$80,29 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.274,86. Selo Digital: JSC72713 - Cód de Segurança: 5195.6074.5632.8551.

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.tjmg.jus.br

Poder Judiciário - TJMG - Cartório de Registro de Imóveis
Protocolo: 129.769 Livro: 1-J Data: 12 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-04 - M 56853 - Averbação

AV-04 - M 56853 - Arquivamento

Em 26 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.728,27/205,44/1.324,69 = 4340,17 Selo Digital: JSC72713 Cod.: 5195.6074.5632.8551 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EBV2M-Y3CU9-7EZP6-QWBWH

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/EBV2M-Y3CU9-7EZP6-QWBWH>

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

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