



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

CNM: 045534.2.0052556-15

MATRÍCULA Nº 52.556. DATA: 25/07/2016.

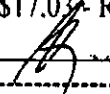
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS. Estado de Minas Gerais, BAIRRO QUINTAS SÃO JOSÉ, correspondente à CASA 01, com área construída de 50,46m², área livre de 226,56m², vaga de garagem com 12,00m², área total real de 289,02m², fração ideal de 0,27254 do lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 08 (oito), com a área de 1.060,48m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALTA X**, localizado na Rua Treze, nº 510, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para Rua Treze; LADO DIREITO: com o Lote 18-A; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com União Corretora Mesbla de BH. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: Matrícula 51.923.

Proprietário(s): MATHEUS MALTA GRIJÓ, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-10.583.299 SSP/MG, CPF nº 036.772.016-75, residente na Rua Expedicionário Celso Racioppi, nº 287, Bairro Pampulha, Belo Horizonte/MG.

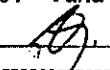
Fica aberta esta Matrícula, em 25 de julho de 2016, nos termos dos artigos 176. I e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/52.556. Em 25 de julho de 2016. Protocolo nº 84.529, de 18 de julho de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de julho de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Malta X, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.902.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

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

Av-02/52.556. Em 22 de março de 2017. Protocolo nº 88.634, de 13 de março de 2017. **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 **MATHEUS MALTA GRIJÓ** é portador da CNH nº 02417415370 Detran/MG.

Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

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

(Continua no verso...)

R-03/52.556. Em 22 de março de 2017. Protocolo nº 88.635, de 13 de março de 2017.
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/Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº. 8.4444.1451370-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/02/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): MATHEUS MALTA GRIJO, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 02417415370 Detran/MG, CPF nº 036.772.016-75, residente na Rua Expedicionário Celso Racioppi, nº 287, Bairro Pampulha, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CLAUDINEI LÚCIO XAVIER TEODORO, supervisor, RG nº MG-12.294.023 SSP/MG, CPF nº 048.016.076-75, e sua esposa ELIDIANE APARECIDA DE SOUSA TEODORO, trabalhadora doméstica, RG nº MG-17.229.530 PC/MG, CPF nº 118.413.076-02, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Mauro José Brito, nº 21, Casa, Bairro Industrial, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.556. Inscrição Cadastral nº 02.017.008.0462.001.

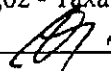
Valor: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/52.556

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 06/03/2017, 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\$711,00 - Recomp: R\$42,62 - Taxa Fisc. Judic.: R\$344,10 - Total: R\$1.097,72.

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

R-04/52.556. Em 22 de março de 2017. Protocolo nº 88.635, de 13 de março de 2017.
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. 8.4444.1451370-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 21/02/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CLAUDINEI LÚCIO XAVIER TEODORO, supervisor, RG nº MG-12.294.023 SSP/MG, CPF nº 048.016.076-75, e sua esposa ELIDIANE APARECIDA DE SOUSA TEODORO, trabalhadora doméstica, RG nº MG-17.229.530 PC/MG, CPF nº 118.413.076-02, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Mauro José Brito, nº 21, Casa, Bairro Industrial, Belo Horizonte/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 Branca Caroline Neves Cardim Santana, brasileira, casada, economiária, RG nº M-6.330.825 SSP/MG, CPF nº 834.993.856-00, residente na Avenida Antônio Carlos, nº 6.627, Bairro Pampulha, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 146/147, Livro 3.219-P, aos 01/09/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento

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

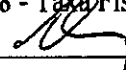
FICHA:02

CNM: 045534.2.0052556-15

MATRÍCULA Nº 52.556.

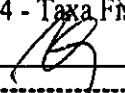
lavrado às fls. 127/131, Livro 1.029-P, aos 25/10/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 702,85; Seguros R\$ 28,01; Total R\$ 730,86, em 21/03/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/52.556. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.556, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 140.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 111.200,00; 2) Recursos próprios: R\$ 8.253,87; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 18.376,13; 4) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.170,00. **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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94.

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

Av-05/52.556. Em 22 de março de 2017. Protocolo nº 88.779, de 20 de março de 2017. **Alteração. Nome de Rua.** A requerimento, instruído com a Lei Municipal nº 2.032 de 09/12/2005, nos termos do artigo 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar a alteração do nome da Rua Treze para **Rua Belo Horizonte**, situada no Bairro Quintas São José, Esmeraldas/MG.

Emol. R\$30,88 - Recomp: R\$1,84 - Taxa Fisc. Judic.: R\$10,27 - Total: R\$42,99.

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

Av-06/52.556. Em 13 de agosto de 2025. Protocolo nº 127.272, de 22 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-03 e R-04/52.556. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 17/11/2022, Banco do Brasil S.A e em 24/03/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

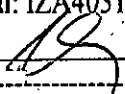
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.484,34 - Recomp: R\$186,91 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.204,35 - ISSQN (3%): R\$76,70 - FIC (0,8%):

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052556-15

0,00 - Total: R\$3.950,07. Selo Digital: IZA40312 - Cód de Segurança: 8467.8489.5750.9132.

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDA

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.272 Livro: 1-J Data: 22 de julho de 2025

Prenotação

AV-06 - M 52556 - Averbação

AV-06 - M 52556 - arquivamento

Em 13 de agosto de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$
2.531,52/190,46/1.214,60 = 4012,47 Selo Digital:
IZA40312 Cod.: 8467.8489.5750.9132 Quantidade de
atos: 26 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9FDG9-4PNEG-74Y8S-6DF5B

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/9FDG9-4PNEG-74Y8S-6DF5B>

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

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