



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: 32.800.724 - telefax (31) 3538-1293



CERTIDÃO

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 45.552. DATA: 22/08/2014.

CNM: 045534.2.0045552-75

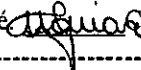
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 07, com área construída de 43,40m², área livre de uso exclusivo 131,00266m², com vaga de garagem descoberta, área livre de uso comum 41,19m², área total real 215,59266m², 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 08; LADO ESQUERDO: com a Casa 06; 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.

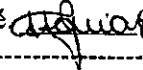
Fica aberta esta Matrícula, em 22 de agosto de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

Av-01/45.552. Em 22 de agosto de 2014. Protocolo nº 70.771, de 11 de agosto de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-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  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-02/45.552. Em 26 de março de 2015. Protocolo nº 74.712, de 16 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: 045534.2.0045552-75

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - SFH com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0845584-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/03/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, empresário, CNH nº 02236537772 Detran/MG. CPF nº 162.231.286-49, e sua mulher VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar. RG nº MG-11.450.420 PC/MG. CPF nº 658.523.386-72, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antônio Inácio Martins Ferreira, nº 318/401, Bairro Belvedere, Esmeraldas/MG, representados por Aloysio da Gama Fernandes, brasileiro, casado, empresário, RG nº MG-4.831.858 PC/MG. CPF nº 562.324.386-04, residente na Alameda das Águias, nº 46, Bairro Cabral, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 73, Livro 31, aos 26/08/2014, 1º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JESUS VALADARES VIEIRA, eletricitista, RG nº MG-8.415.757 SSP/MG. CPF nº 030.857.016-21, e sua mulher HOSANA DA SILVA MENDES VALADARES, administradora, RG nº MG-16.510.642 PC/MG, CPF nº 106.408.526-10, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 14/10/2000, residentes na Rua Botumirim, nº 355, Bairro Santo Antônio, Betim/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.552. Inscrição Cadastral nº 01.054.010.0228.001.

Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária. R-03/45.552.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 13/03/2015, 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\$577,21 - Recomp: R\$34,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$282,18 - Total: R\$894,04.

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

R-03/45.552. Em 26 de março de 2015. Protocolo nº 74.712, de 16 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 - SFH com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0845584-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/03/2015.

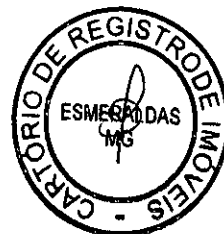
Devedor(es)/Fiduciante(s): JESUS VALADARES VIEIRA, eletricitista, RG nº MG-8.415.757 SSP/MG. CPF nº 030.857.016-21, e sua mulher HOSANA DA SILVA MENDES VALADARES, administradora, RG nº MG-16.510.642 PC/MG. CPF nº 106.408.526-10, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens aos 14/10/2000, residentes na Rua Botumirim, nº 355, Bairro Santo Antônio, Betim/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Mota Franco, brasileiro, casado, economiário, RG nº 3.574.858 SSP/MG. CPF nº 054.547.686-00, conforme procuração lavrada às fls. 178, Livro 3031, aos

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: 32.800.724 - telefax (31) 3538-1293



CERTIDÃO

Continuação...

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

FICHA:02

CNM: 045534.2.0045552-75

MATRÍCULA Nº 45.552.

27/08/2013. 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 122/138. Livro 980-P, aos 19/08/2014. 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 95.329,51 (noventa e cinco mil trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 701,73; FGHAB R\$ 16,27; Total R\$ 718,00, em 11/04/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/45.552. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 45.552, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 95.329,51; 2) Recursos próprios: R\$ 5.000,00; 3) Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 7.557,49; 4) Recursos concedidos pelo FGTS/União: R\$ 2.113,00. **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-04/45.552. Em 26 de março de 2015. Protocolo nº 74.876, de 24 de março de 2015. **Pacto Antenupcial.** Averba-se que, em 19 de fevereiro de 2015, 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 4.979.

Emol. R\$16,78 - Recomp: R\$1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,59 - Total: R\$23,37.

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

Av-05/45.552. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.780, de 24 de novembro 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-03/45.552. 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 26/12/2022 e em 07/10/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 121.316,29 (cento e vinte e um mil trezentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

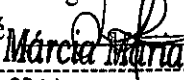
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.466,18 - Recomp.: R\$185,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.198,23 - ISSQN (3%): R\$73,93 - FIC (0,8%):

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0045552-75

0,00 - Total: R\$3.923,89. Selo Digital: JLC74663 - Cód de Segurança: 2715.6354.3034.8849.

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

Marcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta

Av-06/45.552. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.780, de 24 de novembro de 2025.

Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/45.552), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 16/04/2024, 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 07, 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 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: JLC74663 - Cód de Segurança: 2715.6354.3034.8849.

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

Marcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS -

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

Fone: (31) 3558-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@valor.com.br

OFICIAL:

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 128.780 Livro: 1-J Data: 24 de novembro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 45552 - Averbação

AV-05 - M 45552 - Arquivamento

AV-06 - M 45552 - Averbação

Em 08 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.513,36/189,10/1.208,48 = 3986,29 Selo Digital:
JLC74663 Cod.: 2715.6354.3034.8849 Quantidade de
atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B5QSS-TAC5G-JFHZ5-MY92Z

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/B5QSS-TAC5G-JFHZ5-MY92Z>

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

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