



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 49.369. DATA: 17/09/2015.

CNM: 045534.2.0049369-70

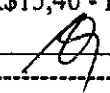
Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 02, com área construída de 51,60m², área livre de 140,00m² com vaga de estacionamento, área total real de 191,60m², fração ideal de 0,19160 do lote nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 15 (quinze), com a área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDELWEISS**, localizado na Rua Três, nº 904, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Três; LADO DIREITO: com a Casa 01; LADO ESQUERDO: com a Casa 03; FUNDO: com o lote 25. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-08 e Av-10/14.391.

Proprietário(s): WILSON DA PAIXÃO GOMES, militar, RG nº M-3.559.019 SSP/MG, CPF nº 156.139.176-04, e sua mulher ELIANA FERNANDES GOMES, do lar, RG nº MG-611.330 SSP/MG, CPF nº 012.575.336-57, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão de Bens aos 23/12/1975, residentes na Rua Quarenta e Dois, nº 118, Bairro Tropical, Contagem/MG.

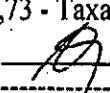
Fica aberta esta Matrícula, em 17 de setembro de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/49.369. Em 17 de setembro de 2015. Protocolo nº 77.819, de 28 de agosto de 2015. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 17 de setembro de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Edelweiss, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.372.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

Av-02/49.369. Em 04 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.704, de 26 de novembro de 2015. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CP, 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 **WILSON DA PAIXÃO GOMES** é portador da CP nº 049087-0 PM/MG.

Emol. R\$21,31 - Recomp: R\$1,27 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,10 - Total: R\$29,68.

(Continua no verso...)

Continuação...

O referido é verdade. Dou fé.  **CNM: 045534.2.0049369-70**
Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-03/49.369. Em 04 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.705, de 26 de novembro de 2015.
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. 8.4444.1048586-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 13/11/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): WILSON DA PAIXÃO GOMES, militar, CP nº 049087-0 PM/MG, CPF nº 156.139.176-04, e sua mulher ELIANA FERNANDES GOMES, do lar, RG nº MG-611.330 PC/MG, CPF nº 012.575.336-57, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Quarenta e Dois, nº 118, Bairro Tropical, Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): BÁRBARA MARIA SOARES RAMOS, brasileira, solteira, metalúrgica, RG nº MG-17.005.956 PC/MG, CPF nº 112.124.696-66, residente na Rua Jaraguá, nº 73, Bairro Estaleiro, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.369. Inscrição Cadastral nº 01.054.015.0181.001.

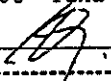
Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/49.369.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 23/11/2015, 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\$583,99 - Recomp: R\$35,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$284,46 - Total: R\$903,53.

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

R-04/49.369. Em 04 de dezembro de 2015. Protocolo nº 79.705, de 26 de novembro 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. 8.4444.1048586-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 13/11/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): BÁRBARA MARIA SOARES RAMOS, brasileira, solteira, metalúrgica, RG nº MG-17.005.956 PC/MG, CPF nº 112.124.696-66, residente na Rua Jaraguá, nº 73, Bairro Estaleiro, 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 Eduardo Avidago Geraldo, economiário, RG nº M-3.069.165 SSP/MG, CPF nº 488.308.106-06, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 018/024, Livro 1.009-P, aos 30/09/2015, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 87.716,00 (oitenta e sete mil e setecentos e dezesseis reais).

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

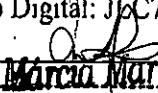
FICHA:02

MATRÍCULA Nº 49.369.

CNM: 045534.2.0049369-70

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 444,44; FGHAB R\$ 8,88; Total R\$ 453,32, em 13/12/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/49.369. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 49.369, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 115.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 87.716,00; 2) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.960,00; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.324,00. **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-05/49.369. Em 01 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.718, de 14 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-03 e R-04/49.369. 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 20/12/2022, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 120.030,46 (cento e vinte mil trinta reais e quarenta e seis centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.448,02 - Recomp.: R\$184,19 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.192,11 - ISSQN (3%): R\$73,39 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.897,71. Selo Digital: JLC73716 - Cód de Segurança: 6112.8962.2819.5881. O referido é verdade. Dou fé.  Marcia Maria Leroy - Oficial Registradora Substituto.

Av-06/49.369. Em 01 de dezembro de 2025. Protocolo nº 128.718, de 14 de novembro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-05/49.369), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 27/01/2025, 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 Recanto dos Canários**, nº 904, Casa.02, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomp.: 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: JLC73716 - Cód de

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0049369-70

Segurança: 6112.8962.2819.5881.

O referido é verdade. Dou fé.

Márcia Maria Peroy
Oficiala 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 - Email: imoveis.esmeraldas@valho.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 128.718 Livro: 1-J Data: 14 de novembro de 2025

Prenotação

AV-05 - M 49369 - Averbação

AV-05 - M 49369 - Arquivamento

AV-06 - M 49369 - Averbação

Em 01 de dezembro de 2025 Emol./R.Civil/TXFisc.- R\$
2.495,20/187,74/1.202,36 = 3980,11 Selo Digital:
JLC73716 Cod.: 6112.8962.2819.5881 Quantidade de
atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDWVL-CQ6MX-CK9JR-5ZWD4

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/JDWVL-CQ6MX-CK9JR-5ZWD4>

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

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