



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: 045534.2.0044186-02

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 44.186. DATA: 25/02/2014.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à **CASA 05**, com área construída de 47,25m², área livre de 213,15m² com vaga de estacionamento, área total real de 260,40m², fração ideal de 0,26040 do lote nº 06 (seis), da quadra nº 27 (vinte e sete), com a área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GENEBRA II**, localizado na Rua Três, nº 51, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com área de acesso comum para a Rua Três; **LADO DIREITO:** com o lote 07; **LADO ESQUERDO:** com o lote 05; **FUNDO:** com o lote 11. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-04 e Av-05/16.333.

Proprietário(s): LEANDRO RODRIGUES PAIM, brasileiro, construtor, RG nº 797670177 MT, CPF nº 065.448.296-92, casado sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens com Luhana Santiago de Toledo Paim, CPF nº 071.306.106-54, residente na Rua Leopoldo Campos Nunes, nº 837/402, Manacás, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 25 de fevereiro 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  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.186. Em 25 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 67.829, de 17 de fevereiro de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 25 de fevereiro de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Genebra II, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.240.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.186. Em 20 de março de 2014. Protocolo nº 68.189, de 13 de março de 2014.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0577751-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/03/2014.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0044186-02

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEANDRO RODRIGUES PAIM, construtor, CNH nº 02888813917 Detran/MG, CPF nº 065.448.296-92, e sua mulher LUHANA SANTIAGO DE TOLLEDO PAIM, advogada, CNH nº 03306290118 Detran/MG, CPF nº 071.306.106-54, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Leopoldo Campos Nunes, nº 837/402, Bairro Manacás, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ELISÂNGELA DAS GRAÇAS DE PAULA, brasileira, solteira, pastora, CNH nº 01315358043 Detran/MG, CPF nº 969.514.946-49, residente na Rua Sebastião Fernandes Brandão, nº 260, Bairro Califórnia, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.186. Inscrição Cadastral nº 01.054.027.0384.001.

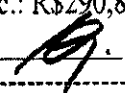
Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.186.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 12/03/2014, Banco do Brasil 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.

Emol. R\$648,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$290,89 - Total: R\$939,67.

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

R-03/44.186. Em 20 de março de 2014. Protocolo nº 68.189, de 13 de março de 2014. **Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0577751-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 11/03/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ELISÂNGELA DAS GRAÇAS DE PAULA, brasileira, solteira, pastora, CNH nº 01315358043 Detran/MG, CPF nº 969.514.946-49, residente na Rua Sebastião Fernandes Brandão, nº 260, Bairro Califórnia, 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 Fausto Ferreira Maciel Filho, brasileiro, casado, economiário, RG nº MG-10.853.805 SSP/MG, CPF nº 027.584.046-80, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 110/126, Livro 960-P, aos 10/12/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 88.576,00 (oitenta e oito mil e quinhentos e setenta e seis reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 475,49; FGHBAB R\$14,68; Total R\$ 490,17, em 11/04/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.186. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.186, 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\$ 88.576,00;

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



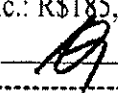
Continuação...

CNM: 045534.2.0044186-02

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 44.186.

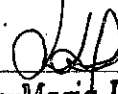
2) Recursos próprios: R\$ 15.650,00; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.774,00. **Outras Cláusulas, Condições e Informações:** Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos facultativos, nos termos legais, dispensados pelos interessados. Emol. R\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/44.186. Em 03 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.792, de 03 de setembro 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-03/44.186. 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 23/07/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 132.670,28 (cento e trinta e dois mil seiscentos e setenta reais e vinte e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.438,94 - Recome: R\$183,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05 - ISSQN (3%): R\$73,12 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.884,62. Selo Digital: JGZ51478 - Cód de Segurança: 7676.4929.2933.3231. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/44.186. Em 03 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.792, de 03 de setembro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/44.186), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 10/07/2025, 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 51, Casa 05, Bairro Dumaville, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recome: 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: JCZ51478 - Cód de Segurança: 7676.4929.2933.3231.

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

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

Fone: (31) 3338-1233 - E-mail: imoveis-esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL:

Poder Judiciário - Juízo - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.792 Livro: 1-J Data: 03 de setembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 44186 - Averbação

AV-04 - M 44186 - arquivamento

AV-05 - M 44186 - Averbação

Em 03 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.486,12/187,08/1.199,30 = 3947,02 Selo Digital:
JCZ51478 Cod.: 7676.4929.2933.3231 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P3622-HS2JM-MNK8Y-9G2VX

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/P3622-HS2JM-MNK8Y-9G2VX>

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

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