



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: 043584.2.0038357-29

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

FICHA Nº 1

MATRÍCULA Nº 38.357. DATA: 12/04/2.011. IMÓVEL: Fração ideal correspondente a 0,3333 do lote nº 06 (seis), da quadra nº 23 (vinte e três), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMINGO, situado no Bairro Santa Cecília, neste município de Esmeraldas, e a CASA 03 na Rua Joviano Naves nº 458, com área livre de uso de 56,96m², área de construção de 51,04m² e uma vaga de garagem com 12,00m², tendo o lote a área total de 360,00m², com os limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Mônica Franco da Rosa Dessimoni, brasileira, aposentada, CIM-3.450.100-SSP/MG, CPF.192.159.756/91, casada com Francisco Dessimoni Neto, sob regime de comunhão de bens, residente e domiciliada na Rua Professor Magalhães Drumond 172/104, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: R-3 e AV-4, matrícula 1.918, LVº 2 - Registro Geral, desta Serventia.

José Batista do Sant - Oficial
AV-1-38.357. PROTOCOLO 53.255, fls.134, do livro 1-C. 12/04/2.011. Sobre o imóvel acima foi instituído um condomínio, nos termos da Lei 4.591/64. A Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Flamingo", foi registrada sob o nº 3.093, do LVº 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé.

José Batista do Sant - Oficial
R-02/38.357. Em 15 de setembro de 2011. Protocolo nº 55.057, de 06 de setembro de 2011.
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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 855551522781, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/09/2011.

Vendedor(es)/Transmitente(s): MONICA FRANCO DA ROSA DESSIMONI, construtora, RG nº M-3.450.100-SSP/MG, CPF nº 192.159.756-91, e seu marido FRANCISCO DESSIMONI NETO, engenheiro, CREA/MG nº 16290/D, CPF nº 156.332.096-72, brasileiros, casados no Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na rua Professor Magalhães Drumond, nº 172, aptº 104, bairro Santo Antonio, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): EDUARDO NUNES DOS SANTOS, motorista, RG nº MG-11.306.630-SSP/MG, CPF nº 041.884.026-10, e sua mulher GRACIENE REGINA DINIZ NUNES DOS SANTOS, auxiliar de cozinha, RG nº MG-11.583.162-PC/MG, CPF nº 053.349.226-28, brasileiros, residentes na Rua

Continua no verso ...

CNM: 045534.2.0038357-29

Continuação ...

José Mendes Ferreira, nº 1020, bairro Colorado, Contagem/MG.

móvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.357.

Valor: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/38.357.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 06/09/2011, Sicoob. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

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

R-03/38.357. Em 15 de setembro de 2011. Protocolo nº 55.057, de 06 de setembro de 2011.
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, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 855551522781, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/09/2011.

Devedor(es)/Fiduciante(s): EDUARDO NUNES DOS SANTOS, motorista, RG nº MG-11.306.630-SSP/MG, CPF nº 041.884.026-10, e sua mulher GRACIENE REGINA DINIZ NUNES DOS SANTOS, auxiliar de cozinha, RG nº MG-11.583.162-PC/MG, CPF nº 053.349.226-28, brasileiros, residentes na Rua José Mendes Ferreira, nº 1020, bairro Colorado, 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, em Brasília/DF, representada por Angela Maria da Fonseca Botelho, economiária, RG nº M-2.090.227-SSP/MG, CPF nº 441.215.806-30, conforme procuração lavrada às fls. 167/168, Livro 2878, aos 02/06/2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 070/081, Livro 894P, aos 30/06/2011, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Valor do Empréstimo/Mútuo: R\$ 68.543,80 (sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e três reais e oito centavos).

Vencimento: A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 05/10/2011.

Juros: 4,5941% efetivos ao ano.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/38.357.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.357, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliada em R\$ 81.000,00.

Origem do(s) Recurso(s): FGTS/UNIÃO.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 68.543,80; 2) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.744,20; 3) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 8.712,00.

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. O referido é

Continua na ficha 2.



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: 045534.2.0038357-29

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

FICHA Nº 2 - MATRICULA 38.357

verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/38.357. Em 13 de maio de 2015. **Averbação. Regime de Bens.** À vista do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 855551522781, subscrito em 05/09/2011, averba-se, **de ofício**, que o regime de bens dos proprietários/devedores fiduciários EDUARDO NUNES DOS SANTOS e GRACIENE REGINA DINIZ NUNES DOS SANTOS (R-02 e R-03/38.357) é o da **Comunhão Parcial de Bens**.

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

Av-05/38.357. Em 13 de maio de 2015. Protocolo nº 75.538, de 30 de abril de 2015. **Cancelamento de Ônus.** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0885515-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/04/2015, **cancela-se** a Alienação Fiduciária registrada sob R-03/38.357, Livro 02.

Emol. R\$33,66 - Recomp: R\$2,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$11,11 - Total: R\$46,79.

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

R-06/38.357. Em 13 de maio de 2015. Protocolo nº 75.538, de 30 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0885515-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/04/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): EDUARDO NUNES DOS SANTOS, motorista. CNH nº 02178793891 Detran/MG. CPF nº 041.884.026-10. e sua esposa GRACIENE REGINA DINIZ NUNES DOS SANTOS, auxiliar de cozinha. RG nº MG-11.583.162 PC/MG. CPF nº 053.349.226-28. brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão de Parcial de Bens. residentes na Rua Joviano Naves, nº 458, Casa 3, Bairro Santa Cecília, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): RAFAEL HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, cabeleireiro. CNH nº 06126821160 Detran/MG. CPF nº 087.480.416-70, residente na Rua São José do Goiabal, nº 455, Bairro Sevilha, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/38.357. Inscrição Cadastral nº 01.077.023.0537.00.

Continua no verso..

Continuação...

CNM: 045534.2.0038357-29

Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Alienação Fiduciária, conforme R-07/38.357.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 30/04/2015, 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\$595,29 - Recomp: R\$35,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$288,26 - Total: R\$919,33.

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

R-07/38.357. Em 13 de maio de 2015. Protocolo nº 75.538, de 30 de abril de 2015.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo Sob à Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0885515-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/04/2015.

Devedor(es)/Fiduciante(s): RAFAEL HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, CNH nº 06126821160 Detran/MG, CPF nº 087.480.416-70, residente na Rua São José do Goiabal, nº 455, Bairro Sevilha, Ribeirão das Neves/MG.

Interveniente Quitante e 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, em Brasília/DF, representada por Carla Gontijo Alves, brasileira, solteira, economiária, RG nº MG-8.699.740 SSP/MG, CPF nº 041.102.786-78, residente em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 160, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 145/159, Livro 983-P, aos 30/09/2014, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:**

R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 647,51; Seguros R\$ 23,59; Total R\$ 671,10, em 22/05/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6.00% e Efetiva 6.1677%. **Destinação:** Pagamento do imóvel urbano objeto do R-06/38.357. **Garantia:** Em garantia fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.357, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 135.000,00. **Origem do(s)**

Recurso(s): FGTS. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 108.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 27.000,00. **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\$563,65 - Recomp: R\$33,82 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,62 - Total: R\$875,09.

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

Av-08/38.357. Em 06 de março de 2025. Protocolo nº 125.416, de 21 de fevereiro de 2025.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária lançado acima

Continua na ficha 03



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**

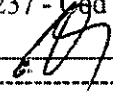
FICHA:03

CNM: 045534.2.0038357-29

MATRÍCULA Nº 38.357.

no R-06 e R-07/38.357. 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 26/12/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 145.264,01 (cento e quarenta e cinco mil duzentos e sessenta e quatro reais e um centavo). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.596,04 - Recompe: R\$155,71 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.255,12 - ISSQN (3%): R\$77,94 - Total: R\$4.084,81. Selo Digital: IMU18237 - Cód de Segurança: 3443.2025.6178.4808.

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



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@yahoo.com.br

OFICIAL:
Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.416 Livro: 1-J Data: 21 de fevereiro de 2025

Prenotação

AV-08 - M 38357 - Averbação

AV-08 - M 38357 - arquivamento

Em 06 de março de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.643,90/158,58/1.265,37 = 4147,23 Selo Digital:
IMU18237 Cod.: 3443.2025.6178.4808 Quantidade de
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HL68S-FQXUR-HSEXU-6KBV7

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/HL68S-FQXUR-HSEXU-6KBV7>

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

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