



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 43.863. DATA: 23/12/2013.

CNM: 045534.2.0043863-98

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO DUMAVILLE, correspondente à CASA 02, com área construída de 47,25m², área livre de 134,75m² com vaga de estacionamento, área total real de 182,00m², fração ideal de 0,1820 do lote nº 07 (sete), da quadra nº 02 (dois), com a área de 1.000,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARELA II**, localizado na Rua Quatro, nº 628, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Quatro; LADO DIREITO: com a casa 01; LADO ESQUERDO: com a casa 03; FUNDO: com o lote 06. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/39.505.

Proprietário(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, brasileiro, construtor, RG nº MG-895.512 PC/MG, CPF nº 162.231.286-49, casado sob o Regime de Comunhão de Bens com Verilda Maria Rodrigues Paim, residente na Rua Antônio Inácio Martins Ferreira, nº 318/401, Belvedere, Esmeraldas/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 23 de dezembro de 2013, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$14,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

Dou fé Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.863. Em 23 de dezembro de 2013. Protocolo nº 66.962, de 16 de dezembro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 23 de dezembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Aquarela 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 4.137.

Emol. R\$11,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,75 - Total: R\$15,67.

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

R-02/43.863. Em 01 de julho de 2014. Protocolo nº 69.804, de 18 de junho 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 com Utilização do FGTS nº. 8.4444.0655847-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/06/2014.

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0043863-98

Vendedor(es)/Transmitente(s): VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº 11.450.420 SSP/MG, CPF nº 658.523.386-72, e seu marido ADILSON PAIM PAMPLONA, administrador, RG nº MG-895.512 SSP/MG, CPF nº 162.231.286-49, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes na Alameda Imperial, nº 21, Cs, Condomínio Belvedere, Esmeraldas/MG, representados por Aloysio da Gama Fernandes, brasileiro, casado, relações públicas, RG nº MG-4.831.858 SSP/MG, CPF nº 562.324.386-04, residente na Alameda das Águias, nº 46, Bairro Cabral, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 132, Livro 22-P, aos 08/01/2014, 2º ofício de Notas, Comarca de Contagem/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LUIZ FELIPE MARTINS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, operador de controle, CNH nº 04772422600 Detran/MG, CPF nº 086.891.126-77, residente na Rua Seis, nº 102, Bairro Serra Verde, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.863.Inscrição Cadastral nº 01.054.002.0471.001.

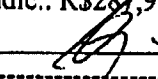
Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/43.863.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 18/06/2014, 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\$639,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$287,97 - Total: R\$927,43.

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

R-03/43.863. Em 01 de julho de 2014. Protocolo nº 69.804, de 18 de junho 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 com Utilização do FGTS nº 8.4444.0655847-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 18/06/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LUIZ FELIPE MARTINS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, operador de controle, CNH nº 04772422600 Detran/MG, CPF nº 086.891.126-77, residente na Rua Seis, nº 102, Bairro Serra Verde, Esmeraldas/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 Fábio José Reis da Cruz, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-2.103.905 SSP/MG, CPF nº 456.527.676-34, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 093/108, Livro 953-P, aos 02/10/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 93.900,00 (noventa e três mil e novecentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 691,20; FGHAB R\$ 13,81; Total R\$ 705,01, em 18/07/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano

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

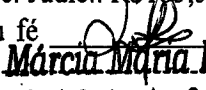
FICHA:02

CNM: 045534.2.0043863-98

MATRÍCULA Nº 43.863.

objeto do R-02/43.863. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.863, 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\$ 93.900,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.303,93; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.683,07; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: 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\$481,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$185,55 - Total: R\$667,10.

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

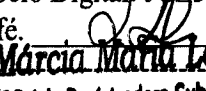
Márcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta

Av-04/43.863. Em 19 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.929, de 12 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-03/43.863. 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 23/08/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 130.872,15 (cento e trinta mil oitocentos e setenta e dois reais e quinze 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 - Recompe: 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: JCZ53987 - Cód de Segurança: 0308.8308.5285.8776.

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

Márcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta

Av-05/43.863. Em 19 de setembro de 2025. Protocolo nº 127.929, de 12 de setembro de 2025.

Averbação. Nome de Rua. À vista da Consolidação da Propriedade (Av-04/43.863), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 24/07/2025, 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 do Avestruz**, nº 628, Casa 02, 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: JCZ53987 - Cód de Segurança: 0308.8308.5285.8776.

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) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

OFICIAL

Aurélio Joaquim

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 127.929 Livro: 1-J Data: 12 de setembro de 2025

Prenotação

AV-04 - M 43863 - Averbação

AV-04 - M 43863 - arquivamento

AV-05 - M 43863 - Averbação

Em 19 de setembro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.486,12/187,06/1.199,30 = 3947,02 Selo Digital:
JCZ53987 Cod.: 0308.8308.5285.8776 Quantidade de
atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SKH3B-G85UH-S2WT6-YE9TV

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/SKH3B-G85UH-S2WT6-YE9TV>

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

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