



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 38.945. DATA: 11/10/2011.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, correspondente a CASA 04, com área construída de 44,30m², área livre 60,90m², uma vaga de garagem com 12,00m², área total real 117,20m², fração ideal de 0,1172 do lote nº 10 (dez), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 1.000,00m², do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ROSAS III, compreendido no BAIRRO DUMAVILLE, na Rua Quatro, nº 1374, e com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a rua 04; LADO DIREITO: com a casa 03; LADO ESQUERDO: com a casa 05; FUNDO: com o lote 11. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/8.433.

Proprietário(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, brasileiro, empresário, RG nº MG-895.512 SSP/MG, CPF. nº 162.231.286-49, e sua mulher VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, casados sob o Regime de comunhão de bens, residentes na Rua Helia Ricaldoni de Freitas, nº 327, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 11 de outubro de 2.011, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$13,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,11 - Total: R\$17,19.

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

Av-01/38.945. Em 11 de outubro de 2011. Protocolo nº 55.386, de 04 de outubro de 2011. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 11 de outubro de 2011, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Das Rosas III, conforme dispõe o art. 9º, 93º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 3.206.

Emol. R\$10,39 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,27 - Total: R\$13,66.

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

R-02/38.945. Em 22 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.813, de 17 de novembro 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 855551712653, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/11/2011.

Continua no verso...

Continuação...

Vendedor(es)/Transmitente(s): ADILSON PAIM PAMPLONA, empresário, RG nº MG 895.512 PC/MG, CPF nº 162.231.286-49, e sua esposa VERILDA MARIA RODRIGUES PAIM, do lar, RG nº M-11.450.420 PC/MG, CPF nº 658.523.386-72, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Helia Ricaldoni Freitas, nº 327, Serrano, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): RONALDO DE LIMA ROSA, divorciado, RG nº MG 10.314.716 SSP/MG, CPF nº 778.377.116-53, residente na Rua Expedicionários, nº 281, Centro, Esmeraldas/MG; e DIOGO HENRIQUE SILVA PIRES, solteiro, RG nº MG-16.817.909 PC/MG, CPF nº 102.139.506-42, residente na Rua Expedicionários, nº 281, CX 3, Centro, Esmeraldas/MG, brasileiros.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 38.945. Inscrição Cadastral nº 01.054.004.0020.004.


Valor: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/38.945.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/11/2011, Banco Bradesco 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\$444,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$167,93 - Total: R\$612,28.

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

R-03/38.945. Em 22 de novembro de 2011. Protocolo nº 55.813, de 17 de novembro 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 855551712653, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/11/2011.

Devedor(es)/Fiduciante(s): RONALDO DE LIMA ROSA, divorciado, RG nº MG 10.314.716 SSP/MG, CPF nº 778.377.116-53, residente na Rua Expedicionários, nº 281, Centro, Esmeraldas/MG; e DIOGO HENRIQUE SILVA PIRES, solteiro, RG nº MG-16.817.909 PC/MG, CPF nº 102.139.506-42, residente na Rua Expedicionários, nº 281, CX 3, Centro, Esmeraldas/MG, brasileiros.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Esmeraldas/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Carlo Francis Gil de Almeida e Rocha, economiário, RG nº M-3.480.206 SSP/MG, CPF nº 700.535.106-15, conforme procuração lavrada às fls. 028/029, Livro 2720, aos 20/04/2009, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 114/123, Livro 864-P, aos 26/05/2010, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 69.543,00 (sessenta e nove mil e quinhentos e quarenta e três reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 300 meses, com o primeiro encargo em 16/12/2011. **Juros:** 4,5941% efetivos ao ano. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/38.945. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula



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 38.945.

nº 38.945, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 97.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 69.543,00; 2) Recursos próprios: R\$ 510,61; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.864,39; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 15.082,00. **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\$316,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$121,90 - Total: R\$438,25.

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

Av-04/38.945. Em 19 de maio de 2023. Protocolo nº 116.986, de 27 de abril de 2023. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, de 23/03/2023, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/38.945. 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, recolhido em 23/03/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 104.811,16 (cento e quatro mil oitocentos e onze reais e dezesseis centavos).

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.868,93 - Recomp: R\$112,07 - Taxa Fisc. Judic.: R\$753,14, ISSQN: R\$56,04 - Total: R\$2.790,18.

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

Cássia Aparecida de Aguiar
 Oficiala Registradora Substituta

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
 Aurélio Joaquim da Silva - OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 116.986 Livro: 1-1 Data: 27 de abril de 2023

Prenotação
 AV-04 - M 38945 - Averbação
 AV-04 - M 38945 - arquivamento

Em 19 de maio de 2023 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 1.912,52/114.68/762,47 = 2847,02 Selo Digital: GNT18180 Cod.: 2389.0455.4489.2228 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Comitê Gestor de Avaliação
Comitê Gestor de Avaliação



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HSUW9-2UE5M-FNWSJ-ZHGW3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Cassia Aparecida De Aguiar (CPF ***.659.906-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HSUW9-2UE5M-FNWSJ-ZHGW3>

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

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