



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 52.891. DATA: 10/10/2016.**

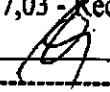
**Imóvel.** IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente à CASA 01, com área construída de 68,64m<sup>2</sup>, área livre de 218,30m<sup>2</sup>, vaga de garagem com 12,00m<sup>2</sup>, área total real de 298,94m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,36567 do lote nº 01 (um), da quadra nº 02 (dois), com a área de 817,50m<sup>2</sup>, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DRA. ELIANE CORREA DE AZEVEDO**, localizado na Rua Violeta Maria Aparecida Palhares Moreira, nº 249, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** para Rua Violeta Maria Aparecida Palhares Moreira; **LADO DIREITO:** com o corredor de acesso comum ao condomínio e Lote 02; **LADO ESQUERDO:** com a propriedade de Davi Ribeiro Muniz; **FUNDO:** com o corredor de acesso comum ao condomínio e Casa 03. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-02 a Av-04/52.018.

**Proprietário(s):** LUIZ ANTÔNIO DO CARMO, corretor, RG nº 9.956.379-4 SSP/SP, CPF nº 988.523.708-97, e sua mulher LEILA IERVOLINO DO CARMO, empresária, RG nº 11.153.452-5 SSP/SP, CPF nº 008.196.128-63, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Maria de Deus, nº 285, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG; KIELDER WAGNER LOPES CANÇADO, advogado, RG nº M-7.652.439 SSP/MG, CPF 000.937.546-55, e sua mulher FABIANA CORREA DE AZEVEDO, empresária, RG nº MG-10.565.604 SSP/MG, CPF nº 040.536.076-20, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Gonzalez Pecotche, nº 392/1.904, Bloco 02, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG

**Fica aberta esta Matrícula,** em 10 de outubro de 2016, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$17,03 - Recomp: R\$1,02 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,68 - Total: R\$23,73.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

**Av-01/52.891.** Em 10 de outubro de 2016. Protocolo nº 85.855, de 05 de outubro de 2016. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 10 de outubro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Dra. Eliane Correa de Azevedo, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.002.

Emol. R\$13,54 - Recomp: R\$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,51 - Total: R\$18,86.

(Continua no verso...)

Continuação...

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

**Av-02/52.891.** Em 23 de maio de 2017. Protocolo nº 89.524, de 15 de maio de 2017. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CNH, 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 **FABIANA CORREA DE AZEVEDO** é portadora da CNH nº 02240879156 Detran/MG.

Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

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

**Av-03/52.891.** Em 23 de maio de 2017. Protocolo nº 89.525, de 15 de maio de 2017. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada da Carteira Profissional, 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 **KIELDER WAGNER LOPES CANÇADO** é portador da OAB/MG nº 84.414.

Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

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

**Av-04/52.891.** Em 23 de maio de 2017. Protocolo nº 89.526, de 15 de maio de 2017. **Averbação. Inserção de Dados.** A requerimento, instruído com a cópia autenticada de CNH, 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 **LEILA IERVOLINO DO CARMO** é portadora da CNH nº 02031867818 Detran/MG.

Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

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

**R-05/52.891.** Em 23 de maio de 2017. Protocolo nº 89.527, de 15 de maio de 2017. **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. 8.4444.1544050-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2017.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** FABIANA CORREA DE AZEVEDO, diretora de empresas, CNH nº 02240879156 Detran/MG, CPF nº 040.536.076-20, e seu marido KIELDER WAGNER LOPES CANÇADO, advogado, OAB/MG nº 84.414, Carteira Funcional nº 00364621, CPF nº 000.937.546-55, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Gonzalez Pecotche, nº 392/1.904, Bloco 02, Vale do Sereno, Nova Lima/MG; LEILA IERVOLINO DO CARMO, diretora de empresas, CNH nº 02031867818 Detran/MG, CPF nº 008.196.128-63, e seu marido LUIZ ANTONIO DO CARMO, economista, RG nº 9.956.379-4 SSP/SP, CPF nº 988.523.708-97, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Meria de Deus, nº 285, Casa, Bairro Serrano, Belo Horizonte/MG.

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 52.891.**

**Comprador(es)/Adquirente(s):** CARLOS ANTÔNIO LEMOS DINIZ, trabalhador da construção civil, RG nº MG-13.750.694 PC/MG, CPF nº 100.584.456-92, e sua esposa LETICIA JUNIA DA SILVA PAULA, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº MG-17.664.180 PC/MG, CPF nº 108.940.876-57, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Um, nº 56, Centro, Esmeraldas/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.891/Inscrição Cadastral nº 01.047.002.0015.001.

**Valor:** R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais).


**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-06/52.891.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 05/05/2017. 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\$716,42 - Recomp: R\$42,94 - Taxa Fisc. Judic.: R\$345,90 - Total: R\$1.105,26.

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

  
Cássia Aparecida de Aguiar  
Oficial Registradora Substituto

**R-06/52.891.** Em 23 de maio de 2017. Protocolo nº 89.527, de 15 de maio de 2017.

**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. 8.4444.1544050-6, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 04/05/2017.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** CARLOS ANTÔNIO LEMOS DINIZ, trabalhador da construção civil, RG nº MG-13.750.694 PC/MG, CPF nº 100.584.456-92, e sua esposa LETICIA JUNIA DA SILVA PAULA, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº MG-17.664.180 PC/MG, CPF nº 108.940.876-57, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Um, nº 56, Centro, Esmeraldas/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 Tarcisio Luis Morais de Sousa Silva, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-11.895.389, CPF nº 067.575.426-76, residente na Avenida Silva Lobo, nº 1.400, Bairro Nova Granada, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 111, Livro 3.203, aos 24/05/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 081/085, Livro 1.030-P, aos 03/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 726,87; Seguros R\$ 22,16; Total R\$ 749,03, em 04/06/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 6,5000% e Efetiva

(Continua no verso...)

**Continuação...**

6,6971%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/52.891. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.891, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 146.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 115.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 26.341,37; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.368,63; 4) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00! **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\$673,06 - Recomp: R\$40,38 - Taxa Fisc. Judic.: R\$331,50 - Total: R\$1.044,94. O referido é verdade. Dou fé.

*Aurélio Joaquim da Silva*  
Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.  
Cássia Aparecida de Aguiar

Oficiala Registradora Substituta

Av-07/52.891. Em 19 de maio de 2023. Protocolo nº 116.992, 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 28/03/2023, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-05 e R-06/52.891. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, recolhido em 24/03/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 149.125,17 (cento e quarenta e nove mil cento e vinte e cinco reais e dezessete centavos) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4239-0, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.152,29 - Recomp: R\$69,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$468,15 ISSQN: R\$34,55 - Total: R\$1.724,09.

O referido é verdade. Dou fé.

*Aurélio Joaquim da Silva*  
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: imóveis.esmeraldas@yahoo.com.br - Aurélio Joaquim da Silva  
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Protocolo: 116.992 Livro: 1-1 Data: 27 de abril de 2023

**Prenotação**  
AV-07 - M 52891 - Averbação  
AV-07 - M 52891 - arquivamento

Em 19 de maio de 2023 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$  
2.407,76/144,40/1.152,38 = 3776,75 Selo Digital:  
GNT18187 Cod.: 2998.0464.6367 5135 Quantidade de  
atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9GZHA-GSMDG-F4TMJ-NYAGK

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/9GZHA-GSMDG-F4TMJ-NYAGK>

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

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