



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 - telefex (31) 3538-1293



CNM: 045534.2.0047650-86

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 47.650. DATA: 03/06/2015.

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à CASA 01, com área construída de 48,22m², área livre de 91,88m², e uma vaga de garagem descoberta com 12,00m², área total real 152,10m², fração ideal de 0,4225 do lote nº 32 (trinta e dois), da quadra nº 50 (cinquenta), com a área de 360,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORINI, localizado na Rua Petrolina, nº 507, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: para área comum que dá acesso a Rua Petrolina; LADO DIREITO: com o Lote 31; LADO ESQUERDO: com o Lote 33; FUNDO: com a Casa 02. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.178.

Proprietário(s): PAULO LEITE PRAÇA, advogado, RG nº M-3.350.842 SSP/MG, CPF nº 624.999.986-87, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com VALÉRIA VIOTTI FERNANDES, agente autônoma de investimentos, RG nº MG-1.742.337 PC/MG, CPF nº 636.100.866-53, brasileiros, residentes na Rua Califórnia, nº 570/1102, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG.

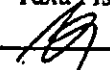
Fica aberta esta Matrícula, em 03 de junho de 2015, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,40 - Recomp: R\$0,92 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,13 - Total: R\$21,45.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/47.650. Em 03 de junho de 2015. Protocolo nº 75.962, de 25 de maio de 2015. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 03 de junho de 2015, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Santorini, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.182.

Emol. R\$12,25 - Recomp: R\$0,73 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,08 - Total: R\$17,06.

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

R-02/47.650. Em 11 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.245, de 05 de fevereiro de 2016.

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 -

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0047650-86

FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, SFH com Utilização do FGTS, nº 8.4444.1107288-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/01/2016.
Vendedor(es)/Transmitente(s): PAULO LEITE PRAÇA, advogado, RG nº M-3.350.842 PC/MG, CPF nº 624.999.986-87, e sua esposa VALÉRIA VIOTTI FERNANDES, agente autônoma, RG nº MG-1.742.337 PC/MG, CPF nº 636.100.866-53, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Califórnia, nº 507/1.102, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JAIRÓ DE JESUS ANDRÉ, brasileiro, solteiro, auxiliar de embalsamamento, RG nº MG-11.482.243 PC/MG, CPF nº 071.919.886-06, residente na Rua Primeiro de Julho, nº 35, Bairro Vila Califórnia, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 47.650. Inscrição Cadastral nº 01.080.050.0312.001.

Valor: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/47.650.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 02/02/2016, 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\$643,35 - **Recomp:** R\$38,59 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$313,70 - **Total:** R\$995,64.

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

R-03/47.650. Em 11 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 81.245, de 05 de fevereiro de 2016.
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 8.4444.1107288-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/01/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JAIRÓ DE JESUS ANDRÉ, brasileiro, solteiro, auxiliar de embalsamamento, RG nº MG-11.482.243 PC/MG, CPF nº 071.919.886-06, residente na Rua Primeiro de Julho, nº 35, Bairro Vila 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 Thais Maria Moura, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-2.717.273 SSP/MG, CPF nº 606.636.696-34, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3.036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento 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\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 524,41; Seguros R\$ 21,76; Total R\$ 546,17, em 01/03/2016. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/47.650. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 47.650, 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/UNIÃO.

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: 045534.2.0047650-86

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 47.650.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 103.500,00; 2) Recursos próprios: R\$ 7.290,70; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.455,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.754,30. 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\$518,47 - Recomp: R\$31,11 - Taxa Fisc. Judic.: R\$211,76 - Total: R\$761,34.

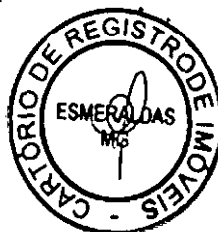
O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/47.650. Em 26 de março de 2026. Protocolo nº 129.981, de 02 de março de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 25/02/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/47.650. 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 19/01/2026, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 100/101, Livro 3.621-P, em 27/03/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 200, Livro 3.623-P, em 17/04/2025, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. Valor Fiscal: R\$ 146.428,60 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.697,88 - Recompe: R\$203,16 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.320,39 - ISSQN (3%): R\$80,85 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.302,28. Selo Digital: JSC75255 - Cód de Segurança: 9163.8813.9496.8417.

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

Márcia Maria Leroy
Oficiala 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: 129.981 Livro: 1-J Data: 02 de março de 2026

Prenotação

AV-04 - M47650 - Averbação

AV-04 - M47650 - Arquivamento

Em 26 de março de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc. - R\$

2.747,27/206,88/1.331,11 = 4367,59 Selo Digital:

JSC75255 Cod.: 9163.8913.9496.8417 Quantidade de

atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7SPN-9F844-K3ZS3-JDFCP

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/K7SPN-9F844-K3ZS3-JDFCP>

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

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