



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: 045534.2.0059867-04

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 59.867. DATA: 29/04/2022.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO VALE DO PALMITAL, correspondente ao **Apartamento 206 - 2º Pavimento**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro, 01 quarto e área de circulação, com área coberta padrão 33,96m², área de divisão proporcional de 5,16m², área total construída de 39,12m², 01 vaga de garagem com 12,50m², área de uso comum de 25,08m², área total global de 76,70m², fração ideal de 0,08333 do Lote nº 06, com a área de 420,00m², da **Quadra nº 37**, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRADO**, localizado na Rua Dois, nº 184, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a área de acesso para Rua Dois; LADO DIREITO: com Apartamento 205; LADO ESQUERDO: com Lote 07; FUNDO: com terreno particular Melo Viana. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-06 e Av-07/5.565.

Proprietária: P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.315.611/0001-42, sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680, Sala 609, Bairro Copacabana, Rio de Janeiro/RJ

Fica aberta esta Matrícula, em 29 de abril de 2022, nos termos dos artigos 176 e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$53,95 - Recomp: R\$3,24 - Taxa Fisc. Judic.: R\$17,99, ISSQN: R\$1,62 - Total: R\$76,80.

Dou fé _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/59.867. Em 29 de abril de 2022. Protocolo nº 112.536, de 20 de abril de 2022. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 29 de abril de 2022, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Prado, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 7.106.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$21,45 - Recomp: R\$1,29 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,15, ISSQN: R\$0,64 - Total: R\$30,53.

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

Av-02/59.867. Em 03 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.783, de 29 de dezembro de 2022. **Inscrição Cadastral.** À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0059867-04

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2838339-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/12/2022 (R-03 e R-04/59.867), instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG aos 26/12/2022, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 59.867, possui a **Inscrição Cadastral nº 02.036.037.0069.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$22,65 - Recomp: R\$1,36 - Taxa Fisc. Judic.: R\$7,54, ISSQN: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

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

R-03/59.867. Em 03 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.783, de 29 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2838339-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/12/2022.

Vendedor(es)/Transmitente(s): P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.315.611/0001-42, situada na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680, Sala 609, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, representada pelo sócio Paulo Lamas da Costa, brasileiro, solteiro, bancário, CNH nº 025934431 Detran/RJ, CPF nº 152.730.247-49, residente na Rua Barata Ribeiro, nº 258/703 A, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ.

Comprador(es)/Adquirente(s): PAULO HENRIQUE ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-20.730.224 PC/MG, CPF nº 022.610.766-30, residente na Rua Astolfo Dutra, nº 2229, Alto Vera Cruz, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 59.867. Inscrição Cadastral nº 02.036.037.0069.001.

Valor: R\$ 147.300,00 (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-04/59.867.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 26/12/2022, Banco do Brasil S/A. Certidão Previdenciária Positiva com efeitos de Negativa emitida aos 23/08/2022, Válida até 19/02/2023, código de controle da certidão B475.8BB5.3511.EDD2, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.189,03 - Recomp: R\$71,31 - Taxa Fisc. Judic.: R\$573,92, ISSQN: R\$35,75 - Total: R\$1.870,01.

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

R-04/59.867. Em 03 de janeiro de 2023. Protocolo nº 115.783, de 29 de dezembro de 2022.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação

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: 045534.2.0059867-04

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

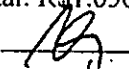
FICHA:02

MATRÍCULA Nº 59.867.

Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2838339-5, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/12/2022.

Devedor(es)/Fiduciante(s): PAULO HENRIQUE ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-20.730.224 PC/MG, CPF nº 022.610.766-30, residente na Rua Astolfo Dutra, nº 2229, Alto Vera Cruz, Belo Horizonte/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Iguaçuano, Nova Iguaçu/RJ, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Murilo Costa Silva, brasileiro, casado, economiário, CNH nº 03817776060 Detran/RJ, CPF nº 058.924.917-73, com endereço profissional na Agência Iguaçuano, Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada às fls. 013, Livro 3217-P, em 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimentos lavrados às fls. 076, Livro 3253-P, em 24/03/2017, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; às fls. 098/102, Livro 191 em 18/04/2017 e às fls 184/185, Livro 191 em 22/05/2017, 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 117.840,00 (cento e dezessete mil e oitocentos e quarenta reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 618,54, em 16/01/2023. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/59.867. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 59.867 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 161.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 117.840,00; 2) Recursos próprios: R\$ 8.582,00; 3) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.878,00. **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. **Quant.:** 1, **Cód. Tabela:** 4540-1, **Emol.** R\$1.042,66 - **Recomp:** R\$62,56 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$513,55, **ISSQN:** R\$31,28 - **Total:** R\$1.650,05.

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

Av-05/59.867. Em 18 de junho de 2025. Protocolo nº 126.676, de 06 de junho 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-03 e R-04/59.867. 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 13/05/2025, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA

(Continua no verso..)

Continuação...

CNM: 045534.2.0059867-04

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 166.037,31 (cento e sessenta e seis mil trinta e sete reais e trinta e um centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.568,25 -

Recompe: R\$193,25 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.258,17 - ISSQN (3%): R\$77,01 - FIC (0,8%):

0,00 - Total: R\$4.096,68. Selo Digital: IVK38721 - Cód de Segurança: 6126.6035.9906.5219.

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
Poder Judiciário - 1ª Vara - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.676 Livro: 1-J Data: 06 de junho de 2025

Prenotação

AV-05 - M 59867 - Averbação

AV-05 - M 59867 - arquivamento

Em 18 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$
2.615,43/196,80/1.268,42 = 4159,08 Selo Digital:
IVK38721 Cod.: 6126.6035.9906.5219 Quantidade de
atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NMQ2S-Y4QQ8-2G786-XNXVK

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/NMQ2S-Y4QQ8-2G786-XNXVK>

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

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