



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 43.442. DATA: 29/10/2013.

CNM: 045534.2.0043442-03

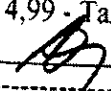
**Imóvel.** IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO POUSADA DO LAGO, correspondente à CASA 01, com área construída de 46,66m<sup>2</sup>, área livre de 55,80m<sup>2</sup>, vaga de garagem de 12,00m<sup>2</sup>, área total real 114,46m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,30604 do lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 06 (seis), com a área de 374,00m<sup>2</sup>, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTORI**, localizado na Rua Dois, nº 202, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua Dois; LADO DIREITO: com o lote 15; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 12. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-04/42.779.

Proprietário(s): JEAN PIERRE VIANA VIDIGAL, engenheiro civil, RG nº M-3.921.889 SSP/MG, CPF nº 633.368.396-53, e sua mulher MÁRCIA CRISTINA REZENDE LARA, cirurgiã dentista, RG nº M-4.911.482 SSP/MG, CPF nº 956.956.056-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Avenida Ministro Oliveira Salazar, nº 1370/101, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 29 de outubro 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-01/43.442. Em 29 de outubro de 2013. Protocolo nº 65.886, de 11 de outubro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 29 de outubro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Santori, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.030.

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.

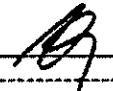
Av-02/43.442. Em 29 de outubro de 2013. Protocolo nº 66.177, de 28 de outubro de 2013. **Pacto Antenupcial.** Averba-se que, em 29 de outubro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro do Pacto Antenupcial, conforme dispõe o art. 167, II, item 1, da Lei 6.015/1973, o qual recebeu o nº 4.029.

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

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0043442-03

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

R-03/43.442. Em 15 de julho de 2014. Protocolo nº 70.011, de 02 de julho 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. 8.4444.0661629-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/06/2014.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** JEAN PIERRE VIANA VIDIGAL, engenheiro, RG nº M-3.921.889 SSP/MG, CPF nº 633.368.396-53, e sua mulher MÁRCIA CRISTINA REZENDE LARA, dentista, RG nº M-4.911.482 SSP/MG, CPF nº 956.956.056-87, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens aos 14/12/2001, residentes na Rua Ministro Oliveira Salazar, nº 1370/101, Bairro Santa Mônica, Bairro Belo Horizonte/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG nº MG-12.085.141 SSP/MG, CPF nº 075.116.336-84, residente na Rua Atenas, nº 58, Casa, Bairro Parque Recreio, Contagem/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.442. Inscrição Cadastral nº 01.043.006.0249.001.

**Valor:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-04/43.442.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 02/07/2014, 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\$648,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$290,89 - Total: R\$939,67.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-04/43.442. Em 15 de julho de 2014. Protocolo nº 70.011, de 02 de julho 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. 8.4444.0661629-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 26/06/2014.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, RG nº MG-12.085.141 SSP/MG, CPF nº 075.116.336-84, residente na Rua Atenas, nº 58, Casa, Bairro Parque Recreio, Contagem/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 Luciana Arruda Antunes, brasileira, casada, economiária, CNH nº 02273065602 Detran/MG, CPF nº 053.438.456-06, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 110/126, Livro 960-P, aos 10/12/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

**Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais).

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



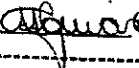
Continuação...

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

FICHA:02

**MATRÍCULA Nº 43.442.**

**CNM: 045534.2.0043442-03**

**Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 437,77; FGHAB R\$ 8,92; Total R\$ 446,69, em 26/07/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 4.5000% e Efetiva 4.5939%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-03/43.442. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.442, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 115.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/ Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 86.400,00; 2) Recursos próprios: R\$ 5.935,00; 3) Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 3.725,00; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 11.940,00. **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.  Cássia Aparecida de Aguiar — Oficiala Registradora Substituta.

Continua na ficha 03

CNM: 045534.2.0043442-03

**EM BRANCO**



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:03

CNM: 045534.2.0043442-03

MATRÍCULA Nº 43.442.

Av-05/43.442. Em 17 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.239, de 10 de fevereiro 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-04/43.442. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 15/04/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 125.146,62 (cento e vinte e cinco mil cento e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.455,66 - Recomepe: R\$147,28 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.182,93 - ISSQN (3%): R\$73,74 - Total: R\$3.859,61. Selo Digital: IMU15721 - Cód de Segurança: 2605.8926.8876.3852.

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

Marcia Maria Leroy  
Oficial Registradora Substituta

Av-06/43.442. Em 17 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.239, de 10 de fevereiro de 2025. **Averbação. Nome de Rua.** À vista da Consolidação de Propriedade (Av-05/43.442), instruída com Certidão de Alteração de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 25/06/2024, 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 Bom Despacho**, nº 202, Casa 01, Bairro Pousada do Lago, Esmeraldas/MG.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$0,00 - Recomepe: R\$0,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$0,00 - ISSQN (3%): R\$0,00 - Total: R\$0,00. Selo Digital: IMU15721 - Cód de Segurança: 2605.8926.8876.3852.

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

Marcia Maria Leroy  
Oficial 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

OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Protocolo: 125.239 Livro: 1-J Data: 10 de fevereiro de 2025

Prenotação  
AV-05 - M 43442 - Averbação  
AV-05 - M 43442 - arquivamento  
AV-06 - M 43442 - Averbação

Em 17 de fevereiro de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.503,62/150,15/1.193,18 = 3922,03 Selo Digital: IMU15721 Cod.: 2605.8926.8876.3852 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selcs.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFVYY-HS8EJ-66W6L-PK9YK

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/EFVYY-HS8EJ-66W6L-PK9YK>

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

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