



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: 045534.2.0044291-75

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 44.291. DATA: 14/03/2014.

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 50,17m², área livre de 162,83m², e uma vaga de garagem descoberta de 12,00m², área total real 225,00m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 03 (três), da quadra nº 33 (trinta e três), com a área de 450,00m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOA VISTA**, localizado na Rua V, nº 38, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com a Rua V; LADO DIREITO: com o Lote 04; LADO ESQUERDO: com a Casa 02; FUNDO: com o Lote 28. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/40.789.

Proprietário(s): IVAN MASCHTAKOW BARESANI PAES, brasileiro, solteiro, economista, RG nº MG-12.529.539 SSP/MG, CPF nº 082.931.996-44, residente na Rua Alameda Serra da Mantiqueira, nº 971, Condomínio Vila Del Rey, Nova Lima/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 14 de março de 2014, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Emol. R\$15,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,97 - Total: R\$20,78.

Dou fé AB Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/44.291. Em 14 de março de 2014. Protocolo nº 68.131, de 11 de março de 2014. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 14 de março de 2014, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Boa Vista, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.267.

Emol. R\$12,57 - Taxa Fisc. Judic.: R\$3,95 - Total: R\$16,52.

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

R-02/44.291. Em 02 de maio de 2014. Protocolo nº 68.853, de 24 de abril 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 8.4444.0599588-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2014.

Vendedor(es)/Transmitente(s): IVAN MASCHTAKOW BARESANI PAES, brasileiro,

Continua no verso...

Continuação...

CNM: 045534.2.0044291-75

solteiro, economista, CNH nº 03375150659 Detran/MG, CPF nº 082.931.996-44, residente na Rua Alameda Serra da Mantiqueira, nº 971, Bairro Vila Del Rey, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JARDEL LÚCIO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CNH nº 05086272200 Detran/MG, CPF nº 071.152.056-98, residente na Rua José Firmino Gaspar, nº 230, casa, Bairro Morada Santa Quitéria, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.291. Inscrição Cadastral nº 01.047.033.0390.001.

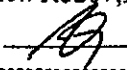
Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/44.291.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 24/04/2014, 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\$639,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$287,97 - Total: R\$927,43.

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

R-03/44.291. Em 02 de maio de 2014. Protocolo nº 68.853, de 24 de abril 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 8.4444.0599588-2, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/04/2014.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JARDEL LÚCIO TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, CNH nº 05086272200 Detran/MG, CPF nº 071.152.056-98, residente na Rua José Firmino Gaspar, nº 230, casa, Bairro Morada Santa Quitéria, 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 Ana Cláudia Nóbrega de Carvalho, brasileira, divorciada, economiária, RG nº MG-15.080.234 SSP/MG, CPF nº 088.313.477-21, conforme procuração lavrada às fls. 160/161, Livro 3036, aos 17/09/2013, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 088/104, Livro 957-P, aos 14/11/2013, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 728,74; FGHAB R\$ 14,86; Total R\$ 743,60, em 23/05/2014. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/44.291. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 44.291, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Concedidos pela credora: R\$ 99.000,00; 2) Recursos próprios: R\$ 2.005,01; 3) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.881,99; 4) Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00. **Outras Cláusulas, Condições e**

Informações: Constantes no título. **Documentos Apresentados:** Documentos fiscais obrigatórios e certidões relativos ao imóvel em garantia. Demais certidões e documentos

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: 045534.2.0044291-75

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 44.291.

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.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/44.291. Em 29 de maio de 2025. Protocolo nº 126.195, de 29 de abril 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-02 e R-03/44.291. 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 22/12/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 117.331,39 (cento e dezessete mil trezentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 17, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.411,70 -
Recompe: R\$181,47 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.179,87 - ISSQN (3%): R\$72,31 - FIC (0,8%):
0,00 - Total: R\$3.845,35. Selo Digital: IQQ35399 - Cód de Segurança: 0375.5207.4283.4979.

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

Márcia 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
Poder Judiciário - Juízo - Corregedoria Geral de Justiça
Protocolo: 126.195 Livro: 1-J Data: 29 de abril de 2025

Prenotação
AV-04 - M 44291 - Averbação
AV-04 - M 44291 - arquivamento

Em 29 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.458,88/185,02/1.190,12 = 3907,75 Selo Digital:
IQQ35399 Cod.: 0375.5207.4283.4979 Quantidade de
atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7Y76-HG9GH-P2G82-U9RYV

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/H7Y76-HG9GH-P2G82-U9RYV>

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

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