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 CNM: 045534.2.00529 64-52

MATRÍCULA Nº 52.964. DATA: 27/10/2016.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO SÃO PEDRO, correspondente à **CASA 02,** com área construída de 68,50m², área livre de 178,70m², vaga de estacionamento, área total real de 247,20m², fração ideal de 0,5000 do lote nº 19 (dezenove), da quadra nº 63 (sessenta e três), com a área de 494,40m², compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SALENTEIN**, localizado na Rua Raposos, nº 145, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o acesso para a Rua Raposos; LADO DIREITO: com o Lote 20; LADO ESQUERDO: com Casa 01; FUNDO: com o Lote 16. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-01 e Av-02/26.513.

Proprietário(s): LEONARDO DE VASCONCELOS ROCHA, economista, RG nº M-7.277.911 SSP/MG, CPF nº 980.227.766-53, e sua esposa CARLA REGINA MATIOLI, fonoaudióloga, RG nº MG-10.322.553 SSP/MG, CPF nº 959.965.836-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Castelo de Almada, nº 210/402, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 27 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-01/52.964. Em 27 de outubro de 2016. Protocolo nº 86.113, de 21 de outubro de 2016. **Convenção de Condomínio**. Averba-se que, em 27 de outubro de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Salentein, conforme dispõe o art. 9°, § 3°, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.019.
Emol. R$13,54 - Recomp: R$0,81 - Taxa Fisc. Judic.: R$4,51 - Total: R$18,86.
O referido é verdade. Dou fé _____. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-02/52.964. Em 16 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.162, de 13 de dezembro de 2016.
COMPRA E VENDA
Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137635307, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/12/2016.

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

Vendedor(es)/Transmitente(s): LEONARDO DE VASCONCELOS ROCHA, economista, RG nº MG-7.277.911 PC/MG, CPF nº 980.227.766-53, e sua esposa CARLA REGINA MATIOLI, fonoaudióloga, RG nº MG-10.322.553 SSP/MG, CPF nº 959.965.836-15, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Castelo de Almada, nº 402, Bairro Castelo, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CLÁUDIO NUNES DOS SANTOS MAULAIS, gerente de T.I, RG nº MG-9.030.428 SSP/MG, CPF nº 032.967.996-13, e sua esposa WALQUÍRIA ROCHA MAULAIS NUNES, corretora de imóveis, RG nº 13.539.864 SSP/MG, CPF nº 088.561.326-05, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 289/07, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula 52.964.

Valor: R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/52.964.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 12/12/2016, Banco Bradesco S/A. 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$1.321,69 - Recomp: R$79,29 - Taxa Fisc. Judic.: R$639,02 - Total: R$2.040,00.

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

R-03/52.964. Em 16 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.162, de 13 de dezembro de 2016. **Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10137635307, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 08/12/2016.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CLÁUDIO NUNES DOS SANTOS MAULAIS, gerente de T.I, RG nº MG-9.030.428 SSP/MG, CPF nº 032.967.996-13, e sua esposa WALQUÍRIA ROCHA MAULAIS NUNES, corretora de imóveis, RG nº 13.539.864 SSP/MG, CPF nº 088.561.326-05, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 289/07, Bairro Veneza, Ribeirão das Neves/MG.

Credor/Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, Agência São Paulo/SP, sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representada por Arthur Vieira de Oliveira, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 34.831.127-8, CPF nº 407.703.378-05, e Carolina Alves Costa, brasileira, casada, bancária, RG nº 44.897.842-8, CPF nº 362.866.708-90, conforme procuração lavrada às fls. 249/254, Livro 4.819, aos 13/09/2016, 13º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 300 meses, com o encargo inicial no valor de R$ 408,33; Juros: R$ 1.042,12; Prêmios de Seguros: R$ 48,15; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 1.523,60, em 08/01/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 11,1158% e Efetiva 11,7000%. **Taxa de Juros ao ano com benefício:** Nominal 10,2085% e Efetiva 10,7000%. **Destinação:**

Continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

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 – ESMERALDAS MG

Continuação...

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

FICHA:02 CNM: 045534.2.0052964-52

MATRÍCULA Nº 52.964.

Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/52.964. **Garantia**: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.964, avaliado em R$ 177.000,00. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Recursos do financiamento: R$ 122.500,00; 2) Recursos próprios: R$ 28.006,63; 3) Recursos do FGTS: R$ 24.493,37. **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$1.246,54 - Recomp: R$74,79 - Taxa Fisc. Judic.: R$613,97 - Total: R$1.935,30.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-04/52.964. Em 16 de dezembro de 2016. Protocolo nº 87.164, de 13 de dezembro de 2016. **Inscrição Cadastral**. A requerimento, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 13/12/2016, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar que o Lote 19, Quadra 63, referente a Casa 02, localizada na Rua Raposos nº 145 possui o **Índice Cadastral nº 01.080.006.0319.001.**
Emol. R$23,56 - Recomp: R$1,41 - Taxa Fisc. Judic.: R$7,85 - Total: R$32,82.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-05/52.964. Em 13 de dezembro de 2022. Protocolo nº 115.511, de 13 de dezembro de 2022. **Cancelamento de Ônus.** À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 0010342102, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/10/2022, com autorização do BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representado por Sandra Sampaio Barros, brasileira, divorciada, bancária, RG nº 298.125.146, CPF nº 302.536.528-55, com endereço comercial na Rua Ururaí, nº 111, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada às fls. 317, Livro 11.376, em 29/08/2022, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, cancela-se a Alienação Fiduciária registrada em R-03/52.964, Livro 02.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0. Emol. R$86,10 - Recomp: R$5,17 - Taxa Fisc. Judic.: R$28,40. ISSQN: R$2,58 - Total: R$122,25.
O referido é verdade. Dou fé. _____ Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-06/52.964. Em 13 de dezembro de 2022. Protocolo nº 115.511, de 13 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**
Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 0010342102, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito

(Continua no verso...)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

Continuação... CNM: 045534.2 • 005296 4-52

em 27/10/2022.

Vendedor(es)/Transmitente(s): WALQUIRIA ROCHA MAULAIS NUNES, corretora, RG nº MG-13.539.864 PC/MG, CPF nº 088.561.326-05 e seu marido CLAUDIO NUNES DOS SANTOS MAULAIS, RG nº MG-9.030.428 PC/MG, CPF nº 032.967.996-13, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Raposos, nº 145, Casa 02, São Pedro, Esmeraldas/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANA PAULA SILVA, brasileira, separada judicialmente, motorista de aplicativo, RG nº MG-13.866.296 SSP/MG, CPF nº 013.289.836-50, residente na Rua Maria Esmeria Neiva, nº 49/203 Bloco 06, Alterosa, Ribeirão das Neves/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-02/52.964. Inscrição Cadastral nº 01.080.006.0319.001.

Valor: R$ 299.000,00 (duzentos e noventa e nove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-07/52.964.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 17/11/2022. 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.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$1.335,44 - Recomp: R$80,17 - Taxa Fisc. Judic.: R$756,52, ISSQN: R$40,09 - Total: R$2.212,22.

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

R-07/52.964. Em 13 de dezembro de 2022. Protocolo nº 115.511, de 13 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 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº. 0010342102, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/10/2022.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANA PAULA SILVA, brasileira, separada judicialmente, motorista de aplicativo, RG nº MG-13.866.296 SSP/MG, CPF nº 013.289.836-50, residente na Rua Maria Esmeria Neiva, nº 49/203 Bloco 06, Alterosa, Ribeirão das Neves/MG.

Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agência São Paulo/SP, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, representado por Marcelo Juliani Signorini, casado, RG nº MG-10.227.055, CPF nº 043.999.836-04 e Diogo de Oliveira Ferreira, solteiro, RG nº 14.272, CPF nº 120.865.496-95, brasileiros, conforme procuração lavrada às fls. 331/336, Livro 11.376, em 30/08/2022, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado às fls. 073/077, Livro 2.850, em 08/09/2022, 10º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R$ 239.200,00 (duzentos e trinta e nove mil e duzentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial no valor de R$ 2.574,03, em 27/11/2022. **Taxa de Juros ao ano sem bonificação:** Nominal 10,9259% e Efetiva 11,4900%. **Taxa de Juros ao ano com bonificação:** Nominal 9,3766% e Efetiva 9,7902%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-06/52.964. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.964, avaliado em R$ 300.000,00. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:**

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

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

MATRÍCULA Nº 52.964. CNM: 045534.2.0052964-52

1) Recursos do Financiamento: R$ 239.200,00; 2) Recursos próprios: R$ 59.800,00. **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: 4543-5. Emol. R$1.193,38 - Recomp: R$71,60 - Taxa Fisc. Judic.: R$700,88. ISSQN: R$35,80 - Total: R$2.001,66.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-08/52.964. Em 23 de agosto de 2024. Protocolo nº 122.673, de 30 de julho de 2024. **Retificação. Inscrição Cadastral**. A requerimento, instruído com certidão de lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 13/08/2024, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, faz-se esta averbação para constar que a **Inscrição Cadastral** correta do imóvel objeto desta Matrícula nº 52.964 é nº **01.080.063.0319.001**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R$23,75 - Recomp: R$1,42 - Taxa Fisc. Judic.: R$7,90, ISSQN: R$0,71 - Total: R$33,78.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.
Cássia Aparecida de Aguiar
Oficiala Registradora Substituta

Av-09/52.964. Em 23 de agosto de 2024. Protocolo nº 122.673, de 30 de julho de 2024. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, de 10/07/2024, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-06 e R-07/52.964. 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 08/07/2024, Itaú Unibanco S/A, **consolidou-se a propriedade** em nome do Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **Valor Fiscal:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4244-0, Quant.: 26, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R$2.942,88 - Recomp: R$176,63 - Taxa Fisc. Judic.: R$1.670,17, ISSQN: R$88,19 - Total: R$4.877,87.
O referido é verdade. Dou fé. Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.
Cássia Aparecida de Aguiar
Oficiala Registradora Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3539-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br
OFICIAL: Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 122.673 Livro: 1-J Data: 30 de julho de 2024

Prenotação
AV-08 - M 52964 - Averbação
AV-09 - M 52964 - Averbação
AV-09 - M 52964 - arquivamento

Em 23 de agosto de 2024 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R$ 3.012,32/180,79/1.687,85 = 4971,23 Selo Digital: HXP56320 Cod.: 9402.3387.7541.3396 Quantidade de atos: 28 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ESMERALDAS - MG

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW

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/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4XQZ-WYFAK-G8524-VQGSW.