



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: 045534.2.0052658-97

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 52.658. DATA: 09/08/2016.

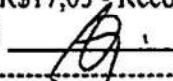
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO RECREIO DOS BANDEIRANTES - 1ª SEÇÃO, correspondente ao Apartamento 202 - 2º Pavimento, com área construída de 59,9575m², vaga de garagem descoberta com 12,00m². área livre de 73,69m², área total real de 85,69m², fração ideal de 0,17138 do lote nº 09 (nove), da quadra nº 01 (um), com a área de 500,00m², compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK BANDEIRANTES, localizado na Rua Um, nº 1.233, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Rua Um e o Apartamento 201; LADO DIREITO: com o Lote 10; LADO ESQUERDO: com o Lote 08; FUNDO: com a área para Equipamentos Públicos. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-10 a Av-12/1.427.

Proprietária: GSR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 12.452.995/0001-00, sede na Rua Uruguai, nº 272, sala 04, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG.

Fica aberta esta Matrícula, em 09 de agosto 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-01/52.658. Em 09 de agosto de 2016. Protocolo nº 84.796, de 01 de agosto de 2016. Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 09 de agosto de 2016, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Park Bandeirantes, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 5.932.

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-02/52.658. Em 11 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 104.613, de 10 de fevereiro de 2020.

COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/01/2020, às fls. 192/193, Livro 3.263-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): GSR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 12.452.995/0001-00, sede na Rua Uruguai, nº 272, Sala 03, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052658-97

representada pelo sócio Daniel Antunes Ribeiro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº MG-10.608.560 SSP/MG, CPF nº 038.600.246-04, residente na Rua Otto Cirne, nº 81/804, Torre 02, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARCIO COTA NETO, brasileiro, viúvo, administrador, RG nº MG-10.336.883 SSP/MG, CPF nº 013.652.686-16, residente na Alameda Davos, nº 659, Bairro Vila Alpina, Nova Lima/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.658. Inscrição Cadastral nº 02.029.001.0068.001.


Valor: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Condições: Não há.

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

Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. CND Previdenciária dispensada, nos termos dos artigos 1º e 17 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751/2014. 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.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.278,26 - Recomp: R\$76,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$522,08 ISSQN: R\$38,35 - Total: R\$1.915,38.

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

Av-03/52.658. Em 15 de maio de 2020. Protocolo nº 105.215, de 07 de maio de 2020.

Cancelamento de registro. Cancela-se o R-02/52.658, por ocorrência de erro no objeto do negócio jurídico, à vista do Aditamento de Escritura Pública de Compra e Venda lavrado em 07/04/2020, às fls. 216/217, Livro 3.279-N, aditada em 16/04/2020, às fls. 297/298, Livro 3.280-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG, onde comparecem como **Outorgante Vendedora:** GSR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 12.452.995/0001-00, sede na Rua Uruguai, nº 272, Sala 03, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio Daniel Antunes Ribeiro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº MG-10.608.560 SSP/MG, CPF nº 038.600.246-04, residente na Rua Otto Cirne, nº 81/804, Torre 02, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte/MG, e como **Outorgado Comprador:** MARCIO COTA NETO, brasileiro, viúvo, administrador, RG nº MG-10.336.883 SSP/MG, CPF nº 013.652.686-16, residente na Alameda Davos, nº 659, Bairro Vila Alpina, Nova Lima/MG, uma vez que o imóvel transacionado encontra-se matriculado sob nº 50.161, cujo registro será transportado, e não na matrícula 52.658, supra.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

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

R-04/52.658 Em 19 de junho de 2020. Protocolo nº 105.408, de 29 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/05/2020, às fls. 010/012, Livro 3.286-N, aditada em 26/05/2020, às fls. 067, Livro 3.287-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG.

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 - telefex (31) 3538-1293



Continuação...

CNM: 045534.2.0052658-97

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 52.658.

Vendedor(es)/Transmitente(s): GSR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 12.452.995/0001-00, sede na Rua Uruguai, nº 272, Sala 03, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, representada pelo sócio/administrador Daniel Antunes Ribeiro, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº MG-10.608.560 SSP/MG, CPF nº 038.600.246-04, residente na Rua Otto Cirne, nº 81/804, Torre 02, Bairro Coração de Jesus, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): ANA PAULA FERREIRA VASCO, portuguesa, engenheira civil, RNE/MG nº W642675K, CPF nº 569.824.106-68, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com ORLANDO DE MATTOS FADINI FILHO, brasileiro, médico, RG nº M-790.217 SSP/MG, CPF nº 278.241.526-34, residentes na Rua Professor Estevão Pinto, nº 710/1.201, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.658. Inscrição Cadastral nº 02.029.001.0120.001.


Valor: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

Condições: Não há.

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


Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. CND Previdenciária dispensada, nos termos dos artigos 1º e 17 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1751/2014. 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.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol. R\$1.278,26 - Recomp: R\$76,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$522,08, ISSQN: R\$38,35 - Total: R\$1.915,38.

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

Av-05/52.658. Em 13 de julho de 2022. Protocolo nº 113.720, de 12 de julho de 2022. **Averbação. Inserção de Dados:** CNH. À Vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175567305, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2022 (R-07 e R-08/52.658), nos termos do artigo 176, §1º, II, 4, "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 803, §1º, do Código de Normas - Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, procede-se esta averbação para constar que ANA PAULA FERREIRA VASCO é portadora da CNH nº 02910027723 Detran/MG.


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.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0052658-97

Av-06/52.658. Em 13 de julho de 2022. Protocolo nº 113.720, de 12 de julho de 2022.
Averbação. Inserção de Dados: CNH. À Vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175567305, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2022 (R-07 e R-08/52.658), nos termos do artigo 176, §1º, II, 4, "a", da Lei 6.015/1973, e artigo 803, §1º, do Código de Normas - Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, procede-se esta averbação para constar que **ORLANDO DE MATTOS FADINI FILHO** é portador da CNH nº 02910074154 Detran/MG.
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.

R-07/52.658. Em 13 de julho de 2022. Protocolo nº 113.720, de 12 de julho de 2022.
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 10175567305, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2022.

Vendedor(es)/Transmitente(s): ANA PAULA FERREIRA VASCO, portuguesa, engenheira civil, CNH nº 02910027723 Detran/MG, CPF nº 569.824.106-68, e seu marido ORLANDO DE MATTOS FADINI FILHO, brasileiro, médico, CNH nº 02910074154 Detran/MG, CPF nº 278.241.526-34, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Professor Estevão Pinto, nº 710/1.201, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): CRISTIANO GOMES DA SILVA, auxiliar de gestão numerário I, RG nº MG-12.276.762 PC/MG, CPF nº 076.598.236-63, e sua esposa PAOLA IMACULADA DOS REIS SANTOS NETA, vendedora, RG nº MG-17.960.452 PC/MG, CPF nº 122.832.486-71, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Teófilo Celso Neto, nº 177, Tijuco, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-04/52.658. Inscrição Cadastral nº 02.029.001.0120.001.


Valor: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-08/52.658.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 08/07/2022, 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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$1.073,52 - Recomp: R\$64,44 - Taxa Fisc. Judic.: R\$514,96, ISSQN: R\$32,22 - Total: R\$1.685,14.

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

R-08/52.658. Em 13 de julho de 2022. Protocolo nº 113.720, de 12 de julho de 2022.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento

Continua na ficha 03



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: 045534.2.0052658-97

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

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 52.658.

com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10175567305, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 29/06/2022.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CRISTIANO GOMES DA SILVA, auxiliar de gestão numerário I, RG nº MG-12.276.762 PC/MG, CPF nº 076.598.236-63, e sua esposa PAOLA IMACULADA DOS REIS SANTOS NETA, vendedora, RG nº MG-17.960.452 PC/MG, CPF nº 122.832.486-71, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Teófilo Celso Neto, nº 177, Tijuco, Esmeraldas/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 Setúbal, São Paulo/SP, representado por Fabio Brustelo Campos, casado, RG nº 24.921.380-1 SSP/SP, CPF nº 143.299.448-47 e Sonia Regina Xavier, separada, RG nº 15.138.619-5 SSP/SP, CPF nº 074.349.588-80, brasileiros, consultores, ambos com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio Souza Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada às fls. 119, Livro 11.317, em 13/01/2022, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 88.118,15 (oitenta e oito mil cento e dezoito reais e quinze centavos).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial no valor de R\$ 974,30, em 29/07/2022. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 9.2937% e Efetiva 9.7000%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-07/52.658. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 52.658, avaliado em R\$ 160.000,00.

Mútuo/Resgate/Demais Valores: 1) Recursos do Financiamento: R\$ 88.118,15; 2) Recursos próprios: R\$ 33.416,49; 3) Recursos do FGTS: R\$ 13.465,36. **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:** 4517-9, **Emol.** R\$821,44 - **Recomp:** R\$49,28 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$335,50, **ISSQN:** R\$24,64 - **Total:** R\$1.230,86.

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

Av-09/52.658. Em 20 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.636, de 02 de fevereiro de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-07 e R-08/52.658. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 11/12/2025, Itaú Unibanco S.A, consolidou-se a propriedade em nome do Credor/Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento

(Continua no verso..)

Continuação...


CNM: 045534.2.0052658-97

Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.735,88 -

Recompe: R\$206,04 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.333,23 - ISSQN (3%): R\$81,97 - Total:

R\$4.357,12. Selo Digital: JSC70715 - Cód de Segurança: 3476.0382.6660.4087.

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

Josiene D. Reis Gonçalves

Escrevente Autorizada



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG

Av. José Pinto da Silva, 82 - B. São José - CEP 35740-000

Emo: (31) 3538-1291 - Email: imoveis.esmeraldas@onr.org.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça - Aurélio Joaquim da Silva
Protocolo: 129.636 Livro: 1-J Data: 02 de fevereiro de 2026

Prenotação

AV-09 - M 52658 - Averbação

AV-09 - M 52658 - Arquivamento

Em 20 de fevereiro de 2026 Emol./R. Civil/TX. Fisc. - R\$
2.785,27/209,76/1.343,95 = 4422,43 Selo Digital:
JSC70715 Cod.: 3476.0382.6660.4087 Quantidade de
atos: 23 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9T4K8-7E3DB-J6DBU-KE7J8

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/9T4K8-7E3DB-J6DBU-KE7J8>

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

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