



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 43.739. DATA: 11/12/2013.**

Imóvel. IMÓVEL URBANO, situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO POUSADAS DO LAGO, correspondente à CASA 03, com área construída de 49,48m<sup>2</sup>, área livre de 105,17996m<sup>2</sup>, com vaga de garagem descoberta, área total real de 154,65996m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,42489 do lote nº 15 (quinze), da quadra nº 09 (nove), com a área de 364,00m<sup>2</sup>, compreendido no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOTE 15 QUADRA 09, localizado na Avenida Um, nº 179, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com área de acesso para a Avenida Um; LADO DIREITO: com os lotes 04 e 05; LADO ESQUERDO: com a casa 02; FUNDO: com o lote 16. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

**Registro Anterior:** R-01 e Av-03/38.926.

**Proprietária(s):** VCR EMPREENDIMENTOS CONCRETO LTDA - ME, CNPJ nº 11.412.024/0001-74, sede na Avenida Paraguai, nº 15, Bairro Mirante do Palmital I, Esmeraldas/MG.

**Fica aberta esta Matrícula**, em 11 de dezembro 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 Aurélijo, Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/43.739. Em 11 de dezembro de 2013. Protocolo nº 66.802, de 06 de dezembro de 2013. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 11 de dezembro de 2013, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Lote 15 Quadra 09, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 4.107.

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

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

R-02/43.739. Em 07 de julho de 2015. Protocolo nº 76.458, de 19 de junho de 2015.  
**COMPRA E VENDA**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 071690230010061, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/06/2015.

Vendedor(es)/Transmitente(s): VCR EMPREENDIMENTOS CONCRETO LTDA - ME.

Continua no verso...

Continuação...

CNPJ nº 11.412.024/0001-74, sede na Avenida Paraguai, nº 15, Bairro Mirante do Palmital I, Esmeraldas/MG, representada por Carlos Roberto Santiago Junior, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº MG-4.009.455 SSP/MG, CPF nº 613.237.136-20, residente na Rua Emani Agrícola, nº 500/1042, Bairro Bunitis, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 84/84 vº, Livro 067, aos 08/04/2015, 2º Ofício de Notas, Comarca de Matozinhos/MG.

**Comprador(es)/Adquirente(s):** JULIO CESAR NUNES, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº MG-15.506.218 PC/MG, CPF nº 095.363.666-65, residente na Rua Maria Angela Candido, nº 61, Centro, Esmeraldas/MG.


**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.739. Inscrição Cadastral nº 01.043.009.0114.001. Valor: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/43.739.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular: ITBI recolhido aos 19/06/2015, CEF.CND emitida aos 03/02/2015, válida até 02/08/2015, código de controle B853.4D2D.D193.01C5, 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.

Empl. R\$1.195,26 - Recomp: R\$71,68 - Taxa Fisc. Judic.: R\$577,89 - Total: R\$1.844,83.

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

R-03/43.739. Em 07 de julho de 2015. Protocolo nº 76.458, de 19 de junho de 2015.

**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. 071690230010061, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 17/06/2015.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** JULIO CESAR NUNES, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº MG-15.506.218 PC/MG, CPF nº 095.363.666-65, residente na Rua Maria Angela Candido, nº 61, Centro, Esmeraldas/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 2035/2041, São Paulo/SP, representada por Heberth Martins Abreu Filho, brasileiro, casado, GTE Atendimento III, RG nº M-3.209.906, CPF nº 398.373.606-82; e Igor Magno Abreu Alves, brasileiro, solteiro, gerente geral, RG nº 6.061.573, CPF nº 063.586.786-98, conforme procuração lavrada às fls. 343/347, Livro 10492, aos 24/03/2015, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, e Substalecimento lavrado às fls. 171/173, Livro 41-PD, aos 29/05/2015, 4º Ofício de Notas, Comarca de Maceió/AL. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 420 meses, com o encargo inicial no valor de R\$ 979,41; Prêmios de Seguros: R\$ 36,90; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.041,31, em 17/07/2015. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 9,38% e Efetiva 9,80%.

**Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/43.739. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 43.739, avaliado em R\$ 120.000,00.

**Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Concedidos pela credora: R\$ 96.000,00; 2) Recursos

Continua na ficha 02

*Cauções*



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 43.739.**

próprios: R\$ 24.000,00. **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\$937,76 - Recomp: R\$56,26 - Taxa Fisc. Judic.: R\$383,02 - Total: R\$1.377,04.

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

**Av-04/43.739.** Em 29 de setembro de 2016. Protocolo nº 85.709, de 26 de setembro de 2016. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Rubens Zampieri Filardi, brasileiro, casado, advogado, RG nº 32.688.497-X SSP/SP, OAB/SP nº 212.835, CPF nº 285.342.698-07, conforme procuração lavrada às fls. 055, Livro 10.352, aos 06/05/2014, e substabelecimento lavrado às fls. 393, Livro 10.352, aos 23/05/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento Com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/43.739. 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, recolhido aos 23/08/2016, Banco do Brasil 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).**

**Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997.

Emol. R\$1.416,88 - Recomp: R\$84,99 - Taxa Fisc. Judic.: R\$670,75 - Total: R\$2.172,62.

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

**Av-05/43.739.** Em 12 de dezembro de 2016. Protocolo nº 86.910, de 02 de dezembro de 2016. **Averbação. Leilões negativos.** A requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Fernanda Pimenta Galhardo, advogada, OAB/SP nº 228.601, RG nº 30.235.235-1 SSP/SP, CPF nº 284.604.666-92, conforme procuração lavrada às fls. 055, Livro 10.352, em 06/05/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, substabelecimento lavrado às fls. 393, Livro 10.352, em 23/05/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP e substabelecimento particular de 17/10/2016, instruído com Autos Negativos de Arrematação em primeiro e segundo públicos leilões de 27/10/2016 e 04/11/2016, expedidas pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, JUCESP nº 203, e as publicações dos leilões, nos termos do artigo 868 do Código de Normas - CGJ/MG e artigo 27, da Lei 9.514/1997, averbam-se as realizações do 1º e do 2º públicos leilões, sem que houvesse

(Continua no verso...)

Continuação...

9

arrematante.

Emol. R\$93,70 - Recomp: R\$5,61 - Taxa Fisc. Judic.: R\$31,23 - Total: R\$130,54.

O referido é verdade. Dou fé. Cassia Aparecida de Aguiar Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Oficial Registradora Substituta

Av-06/43.739. Em 12 de dezembro de 2016. Protocolo nº 86.908, de 02 de dezembro de 2016. **Cancelamento de Ônus.** À vista do Termo de Quitação de 11/11/2016, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Fernanda Pimenta Galhardo, advogada, OAB/SP nº 228.601, RG nº 30.235.235-1 SSP/SP, CPF nº 284.604.666-92, conforme procuração lavrada às fls. 055, Livro 10.352, em 06/05/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, substabelecimento lavrado às fls. 393, Livro 10.352, em 23/05/2014, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP e substabelecimento particular de 17/10/2016, cancela-se o ônus registrado em R-03/43.739, Livro 02, em virtude da extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, nos termos do §5º e §6º, artigo 27, da Lei 9.514/1997. Emol. R\$77,30 - Recomp: R\$4,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$25,64 - Total: R\$107,57.

O referido é verdade. Dou fé. Cassia Aparecida de Aguiar Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Oficial Registradora Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG  
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35745-000  
Fone: (31) 3535-1233 - E-mail: imoveis.esmeraldas@tjmg.com.br

Aurélio Joaquim da Silva  
OFICIAL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG  
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35745-000  
Fone: (31) 3535-1233 - E-mail: imoveis.esmeraldas@tjmg.com.br

Aurélio Joaquim da Silva  
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Protocolo: 86.910 Livro: 1-F Data: 02 de dezembro de 2016

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Protocolo: 86.908 Livro: 1-F Data: 02 de dezembro de 2016

Prenotação

AV-05 - M - 13739 - Averbação  
AV-05 - M - 13739 - arquivamento

Prenotação

AV-06 - M - 13739 - Averbação  
AV-06 - M - 13739 - arquivamento

Em 12 de dezembro de 2016.

Emol./R. CIVIL/TX.Fisc. - R\$119,75/7,17/36,80 = 163,72

Selo Digital: BBO69158 Cod.: 8701.7105.8532.7786

Quantidade de atos: 17

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Em 12 de dezembro de 2016.

Emol./R. CIVIL/TX.Fisc. - R\$103,35/6,19/31,21 = 140,75

Selo Digital: BBO69156 Cod.: 3447.7752.2415.4592

Quantidade de atos: 9

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

