



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 56.808. DATA: 08/11/2017.

CNM: 045534.2.0056808-63

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 04 - 1º Pavimento, Bloco 04**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, com área construída de 50,5500m², vaga de estacionamento de 12,5000m², área comum de 31,2782m², área total real de 94,3182m², fração ideal de 0,0147009 do Lote nº 01-A (um A), com a área de 4.708,00m², da **Quadra nº 10** (dez), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GÊNOVA**, localizado na Rua I, nº 30, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com o Bloco 03; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 03; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 05; **FUNDO:** com a Rua H. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-09/49.641.

Proprietária: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG.


Fica aberta esta Matrícula, em 08 de novembro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$18,39 - Recomp: R\$1,1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$6,13 - Total: R\$25,62

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/56.808. Em 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.002, de 27 de outubro de 2017. **Convenção de Condomínio.** Averba-se que, em 23 de janeiro de 2017, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Gênova, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.140.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87 - Total: R\$20,37.

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

R-02/56.808. Em 08 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 93.361, de 02 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos

(Continua no verso...)



Continuação...

CNM: 045534.2.0056808-63

FGTS, nº. 8.7877.0257357-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/12/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz, Contagem/MG, representada pela sócia Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada, administradora, CNH nº 01400481121 Detran/MG, CPF nº 952.396.346-53, residente na Rua Canalese, nº 229, Bairro Vila Alpina, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): LEDA MARIA BATISTA, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº MG-8.315.696 SSP/MG, CPF nº 631.964.506-78, residente na Rua São José, nº 229, A, Centro, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.808. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0197.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.808.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/01/2018, Banco do Brasil S/A. CND Previdenciária emitida aos 23/10/2017, válida até 21/04/2018, código de controle CA03.3864.9009.6EED, 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.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4518-7, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$713,71 - Recomp: R\$42,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$345,00 - Total: R\$1.101,49.

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

R-03/56.808. Em 08 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 93.361, de 02 de fevereiro de 2018.

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

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº. 8.7877.0257357-8, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/12/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): LEDA MARIA BATISTA, brasileira, divorciada, pensionista, RG nº MG-8.315.696 SSP/MG, CPF nº 631.964.506-78, residente na Rua São José, nº 229, A, Centro, Esmeraldas/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ednilson Givaldo Gomes, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.957.295 SSP/MG, CPF nº 783.391.466-53, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 13/14, Livro 3217-P, aos 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 040/041, Livro 3265-P, aos 05/06/2017, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e às fls. 149/155, Livro 1050-P, aos 06/11/2017, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 82.700,00 (oitenta e dois mil e setecentos

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

CNM: 045534.2.0056808-63

MATRÍCULA Nº 56.808.

reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 270 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 600,31, em 21/01/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.808. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.808, 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. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Valor do financiamento concedido pela credora: R\$ 82.700,00; 2) Valor dos recursos próprios: R\$ 25.288,00; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.012,00. **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: 4517-9, Emol. R\$559,89 - Recomp: R\$33,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16.

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

Av-04/56.808. Em 20 de agosto de 2024. Protocolo nº 122.918, de 19 de agosto de 2024. **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-03/56.808. 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 25/08/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 112.590,24 (cento e doze mil quinhentos e noventa reais e vinte e quatro 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\$2.335,26 - Recomp: R\$140,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.126,25, ISSQN: R\$69,99 - Total: R\$3.671,65.

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

Cássia Aparecida de Aguiar

Oficial Registradora Substituta

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - MG
 Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000 - OFICIAL:
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Protocolo: 122.918 Livro: 1-J Data: 19 de agosto de 2024

Prenotação
 AV-04 - M 56808 - Averbação
 AV-04 - M 56808 - arquivamento

Em 20 de agosto de 2024 Emol./R.Civil/TX Fisc. - R\$ 2.380,95/142,89/1.136,03 = 3731,23 Selo Digital. HXP60960 Cod.: 9711.9329.1385.9545 Quantidade de atos: 18 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





Documentação em anexo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDUKW-MUZ5Q-GNGLW-S3TN7

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/JDUKW-MUZ5Q-GNGLW-S3TN7>

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

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