



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: 045534.2.0053398-11

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 53.398. DATA: 23/01/2017.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 11 - Bloco 06 - 2º Pavimento**, com área construída de 50,5500m², área comum de 31,2782m², vaga de estacionamento de 12,5000m², área total real de 94,3182m², fração ideal de 0,0147009 do lote nº 01 (um-A), da quadra nº 10 (dez), com a área de 4.708,00m², compreendido no **CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL GÊNOVA**, localizado na Rua I, nº 30, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com o Bloco 05; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 10 (2º Pavimento); **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 12 (2º Pavimento); **FUNDO:** com a Rua J. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-05/49.641.

Proprietária(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ n.º 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 23 de janeiro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/53.398. Em 23 de janeiro de 2017. Protocolo nº 87.777, de 12 de janeiro 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.

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-02/53.398. Em 19 de junho de 2017. Protocolo nº 89.999, de 09 de junho de 2017. **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 - Recursos FGTS, nº. 8.7877.0131735-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 19/05/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ n.º 21.091.210/0001-02, sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053398-11

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): ADRIANO DOS SANTOS HONORATO, brasileiro, divorciado, técnico em laticínios, CNH nº 05266599535 Detran/MG, CPF nº 942.132.325-49, residente na Fazenda Santa Izabel, nº 9999, Fz, Área Rural, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.398. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0229.001.

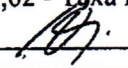
Valor: R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/53.398.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 30/05/2017, CEF. CND Previdenciária emitida aos 10/05/2017, válida até 06/11/2017, código de controle 3C4E.BF1B.EA4A.73D3, 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.

Emol. R\$711,00 - Recomp: R\$42,62 - Taxa Fisc. Judic.: R\$344,10 - Total: R\$1.097,72.

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

R-03/53.398. Em 19 de junho de 2017. Protocolo nº 89.999, de 09 de junho de 2017.

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 - Recursos FGTS, nº. 8.7877.0131735-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 19/05/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ADRIANO DOS SANTOS HONORATO, brasileiro, divorciado, técnico em laticínios, CNH nº 05266599535 Detran/MG, CPF nº 942.132.325-49, residente na Fazenda Santa Izabel, nº 9999, Fz, Área Rural, 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 Diogo Moreira Franco, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº 13.587.137 SSP/MG, CPF nº 084.478.346-38, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2015, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 086/095, Livro 1030-P, aos 03/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 62.779,56 (sessenta e dois mil setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 356,45; Seguros R\$ 18,54; Total R\$ 374,99, em 18/06/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.398. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.398, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 116.500,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora:

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: 045534.2.0053398-11

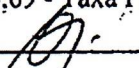
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 53.398.

R\$ 62.779,56; 2) Recursos próprios: R\$ 36.897,44; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.823,00. **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\$444,85 - Recomp: R\$26,69 - Taxa Fisc. Judic.: R\$181,70 - Total: R\$653,24.

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

Av-04/53.398. Em 08 de maio de 2026. Protocolo nº 130.558, de 14 de abril de 2026. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento de 14/04/2026, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado acima no R-02 e R-03/53.398. 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 12/03/2026, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, RG nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às fls. 128, Livro 3.643-P, em 16/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 008, Livro 3.644-P, em 25/03/2026, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. **Valor Fiscal:** R\$ 124.224,80 (cento e vinte e quatro mil duzentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.543,51 - Recompe: R\$191,54 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.241,64 - ISSQN (3%): R\$76,21 - 0,00MP: R\$0,00 - Total: R\$4.052,90. Selo Digital: JXA39685 - Cód. de Segurança: 4984.8536.0435.7156.

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



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 - Tjmg - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 130.558 Livro: 1-J Data: 14 de abril de 2026

Prenotação

AV-04 - M 53398 - Averbação

AV-04 - M 53398 - Arquivamento

Em 08 de maio de 2026 Emol./R.Civil/TX Fisc.: R\$ 2.592,90/195,26/1.252,36 = 4118,21 Selo Digital: JXA39685 Cod.: 4984.8536.0435.7156 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KMTKP-ERHZ9-3QCCT-TLUNV

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/KMTKP-ERHZ9-3QCCT-TLUNV>

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

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