



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: 045534.2.0053393-26

MATRÍCULA Nº 53.393. DATA: 23/01/2017.


**Imóvel.** IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 06 - Bloco 06 - 1º Pavimento**, com área construída de 50,5500m<sup>2</sup>, área comum de 31,2782m<sup>2</sup>, vaga de estacionamento de 12,5000m<sup>2</sup>, área total real de 94,3182m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,0147009 do lote nº 01 (um-A), da quadra nº 10 (dez), com a área de 4.708,00m<sup>2</sup>, compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GÊNOVA**, localizado na Rua I, nº 30, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o Bloco 05; LADO DIREITO: com o Apartamento 05 (1º Pavimento); LADO ESQUERDO: com a faixa ajardinada; 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 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 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-01/53.393.** 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-02/53.393.** Em 23 de junho de 2017. Protocolo nº 90.064, de 14 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.0138477-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/06/2017.

**Vendedor(es)/Transmitente(s):** PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053393-26

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):** JHULIA MARIA JOSARAH OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, RG nº MG-17.948.738 PC/MG, CPF nº 113.437.936-61, residente na Rua Presidente Artur Bernardes, nº 148, Casa 03, Centro, Esmeraldas/MG.

**Imóvel:** O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.393. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0224.001.

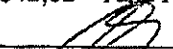
**Valor:** R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais).

**Condições:** Sob alienação fiduciária, R-03/53.393.

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

**Documentos Apresentados:** Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 07/06/2017, 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-03/53.393.** Em 23 de junho de 2017. Protocolo nº 90.064, de 14 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.0138477-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/06/2017.

**Devedor(es)/Fiduciante(s):** JHULIA MARIA JOSARAH OLIVEIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, RG nº MG-17.948.738 PC/MG, CPF nº 113.437.936-61, residente na Rua Presidente Artur Bernardes, nº 148, Casa 03, 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 Fred Melo de Oliveira Carvalho, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.991.706 DPC/MG, CPF nº 558.641.716-20, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 178/179, Livro 3031, aos 27/08/2013, 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\$ 90.534,19 (noventa mil quinhentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 486,00; Seguro: R\$ 17,55; Total: R\$ 503,55, em 01/07/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.393. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.393, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

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: 045534.2.0053393-26

MATRÍCULA Nº 53.393.

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: R\$ 90.534,19; 2) Recursos próprios: R\$ 7.790,85; 3) Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.286,00; 4) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.888,96. **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\$559,88 - Recomp: R\$33,6 - Taxa Fisc. Judic.: R\$228,68 - Total: R\$822,16.

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

Av-04/53.393. Em 02 de julho de 2025. Protocolo nº 126.678, de 06 de junho de 2025. **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-03/53.393. 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\$ 119.389,51 (cento e dezenove mil trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta e um centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.420,78 - Recome: R\$182,15 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.182,93 - ISSQN (3%): R\$72,58 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.858,44. Selo Digital: IVK38723 - Cód de Segurança: 6635.0671.4031.2955.

O referido é verdade. Dou fé.  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 35740-000  
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
 Protocolo: 126.678 Livro: 1-J Data: 06 de junho de 2025

Prenotação  
 AV-04 - M 53393 - Averbação  
 AV-04 - M 53393 - arquivamento

Em 02 de julho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.467,96/185,70/1.193,18 = 3920,84 Selo Digital: IVK38723 Cod.: 6635.0671.4031.2955 Quantidade de atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25KD7-G7Z24-EK754-C6HRM

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/25KD7-G7Z24-EK754-C6HRM>

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

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