



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: 045534.2.0055879-37

MATRÍCULA Nº 55.879. DATA: 27/04/2017.

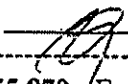
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 03 - Bloco 05 - 1º Pavimento**, com área construída de 50,5500m², área comum de 31,2782m², vaga de estacionamento de 12,5000m², área total real de 94,3182m², 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 **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GÊNOVA**, localizado na Rua 1, nº 30, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o Bloco 06; LADO DIREITO: com o Apartamento 02 - 1º Pavimento; LADO ESQUERDO: com o Apartamento 04 - 1º pavimento; FUNDO: com a área de estacionamento. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-07/49.641.

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 27 de abril 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-01/55.879. Em 27 de abril de 2017. Protocolo nº 89.221, de 19 de abril 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-02/55.879. Em 22 de agosto de 2017. Protocolo nº 90.951, de 15 de agosto 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. 8.7877.0169833-4 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/07/2017.

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: 045534.2.0055879-37

Contagem/MG, representada pela sócia Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada, administradora, CNH n° 01400481121 Detran/MG, CPF n° 952.396.346-53, residente na Rua Canalese, n° 229, Bairro Vila Alpina, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): MARCOS EMANUEL SANTOS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n° MG-17.615.505 PC/MG, CPF n° 110.300.056-05, residente na Rua Jair Geraldo de Assis, n° 123, Bairro Tropeiros, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula n° 55.879. Inscrição Cadastral n° 01.047.010.0209.001.


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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/55.879.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 04/08/2017, 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.

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-03/55.879. Em 22 de agosto de 2017. Protocolo n° 90.951, de 15 de agosto 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, n° 8.7877.0169833-4 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 28/07/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS EMANUEL SANTOS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n° MG-17.615.505 PC/MG, CPF n° 110.300.056-05, residente na Rua Jair Geraldo de Assis, n° 123, Bairro Tropeiros, Esmeraldas/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Mota Franco, brasileiro, casado, economiário, RG n° 3.574.858 SSP/MG, CPF n° 054.547.686-00, residente na Avenida João César de Oliveira, n° 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 178, Livro 3.031, aos 27/08/2013, 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 086/095, Livro 1030-P, aos 03/11/2016, 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 64.599,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos e noventa e nove reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 366,78; Seguros R\$ 14,96; Total: R\$ 381,74, em 25/08/2017. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/55.879. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula n° 55.879, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe

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...

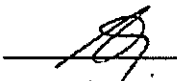
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:02


MATRÍCULA Nº 55.879.

CNM: 045534.2.0055879-37

forem acrescidas, avaliado em R\$ 116.500,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 64.599,00; 2) Recursos próprios: R\$ 38.615,00; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.286,00. **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\$559,88 - **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-04/55.879. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 125.998, de 09 de abril 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-03/55.879. 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 26/12/2022, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 118.213,58 (cento e dezoito mil duzentos e treze reais e cinquenta e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, **Cód. Tabela:** 4240-8, **Quant.:** 16, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.:** R\$2.402,62 - **Recompe:** R\$180,79 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$1.176,81 - **ISSQN (3%):** R\$72,04 - **FIC (0,8%):** 0,00 - **Total:** R\$3.832,26. **Selo Digital:** IQQ32511 - **Cód de Segurança:** 6903.2903.8725.6506. O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Márcia Maria Leroy

Oficial Registradora Substituta

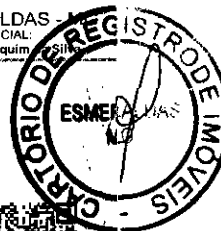


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS - OFICIAL
 Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
 Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
 Protocolo: 125.998 Livro: 1-J Data: 09 de abril de 2025

Prenotação
 AV-04 - M 55879 - Averbação
 AV-04 - M 55879 - arquivamento

Em 12 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.449,80/184,34/1.197,06 = 3895,04 Selo Digital: IQQ32511 Cod.: 6903.2903.8725.6506 Quantidade de atos: 17 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBNA5-2TQ7F-RLL72-RRQUD

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/CBNA5-2TQ7F-RLL72-RRQUD>

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

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