



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 56.951. DATA: 20/12/2017.

CNM: 045534.2.0056951-22

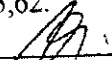
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 07 - 2º Pavimento, Bloco 02**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, com área construída de 50,5500m², vaga de estacionamento 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 a área de estacionamento; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 06; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 08; **FUNDO:** com a Rua H. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-10/49.641.

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 20 de dezembro 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-01/56.951. Em 20 de dezembro de 2017. Protocolo nº 92.532, de 11 de dezembro 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-02/56.951. Em 16 de março de 2018. Protocolo nº 93.907, de 07 de março 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 - Recursos FGTS,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056951-22

nº 8.7877.0291135-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/02/2018.

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): ANNY CAROLINY SILVA, brasileira, solteira, pensionista, RG nº MG-17.915.395 PC/MG, CPF nº 133.689.456-37, residente na Rua José Augusto Alves, nº 97, Bairro Conjunto Habitacional Castelo Branco, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.951. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0179.001.

Valor: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.951.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 05/03/2018, 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-03/56.951. Em 16 de março de 2018. Protocolo nº 93.907, de 07 de março 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 - Recursos FGTS, nº 8.7877.0291135-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 23/02/2018.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ANNY CAROLINY SILVA, brasileira, solteira, pensionista, RG nº MG-17.915.395 PC/MG, CPF nº 133.689.456-37, residente na Rua José Augusto Alves, nº 97, Bairro Conjunto Habitacional Castelo Branco, 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. 13/14, Livro 3.217-P, aos 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 040/041, Livro 3.265-P, aos 05/06/2017, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 525,87, em 22/03/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.951.

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: 045534.2.0056951-22

MATRÍCULA Nº 56.951.


Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.951, e todás as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 112.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 89.600,00 2) Recursos próprios: R\$ 12.890,00; 3) Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.510,00. **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-04/56.951. Em 19 de maio de 2025. Protocolo nº 126.141, de 24 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-03/56.951. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 30/07/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 116.241,15 (cento e dezesseis mil, duzentos e quarenta e um reais e quinze centavos). Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 19, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.429,86 - Recompe: R\$182,83 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.185,99 - ISSQN (3%): R\$72,85 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.871,53. Seló Digital: IQ034488 - Cód de Segurança: 7214.8944.4049.6335.

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

Márcia Maria Leroy
 Oficiala 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: 126.141 Livro: 1-J Data: 24 de abril de 2025

Prenotação
 AV-04 - M 56951 - Averbação
 AV-04 - M 56951 - arquivamento

Em 19 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$ 2.477,04/186,38/1.186,24 = 3934,31 Seló Digital: IQ034488 Cod.: 7214.8944.4049.6335 Quantidade de atos: 20 Consulte a validade deste Seló no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G6R42-LNQSJ-SQ9TF-V34A7

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/G6R42-LNQSJ-SQ9TF-V34A7>

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

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