



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: 045534.2.0057253-86

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

FICHA:01

MATRÍCULA Nº 57.253. DATA: 14/05/2018.

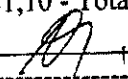
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 04 - 1º Pavimento, Bloco 01**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, com área construída de 50,5400m², vaga de estacionamento nº 26 com área de 12,5000m², área comum de 48,8238m², área total real de 111,8638m², fração ideal de 0,0250000 do Lote nº 09-A (nove A), com a área de 3.356,75m², da **Quadra nº 11** (onze), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, localizado na Rua I, nº 70, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE:** com o Bloco 02; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 05; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 03; **FUNDO:** com o Muro. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-03/49.643.

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 14 de maio de 2018, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$36,77 - Recomp: R\$2,21 - Taxa Fisc. Judic.: R\$12,26
ISSQN: R\$1,10 - Total: R\$52,34.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/57.253. Em 14 de maio de 2018. Protocolo nº 94.791, de 25 de abril de 2018. **Convenção de Condomínio.** Averbã-se que, em 14 de maio de 2018, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Florença, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.487.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$14,62 - Recomp: R\$0,88 - Taxa Fisc. Judic.: R\$4,87
ISSQN: R\$0,44 - Total: R\$20,81.

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

R-02/57.253. Em 01 abril de 2019. Protocolo nº 100.362, de 19 de março de 2019.
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

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0057253-86

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.7877.0542715-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/02/2019.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, situada 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: JOHN DALTON NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, instalador de equipamentos, CNH nº 06589355815 Detran/MG, CPF nº 112.222.766-31, residente na Rua Via Local Um, nº 41, Caixa 02, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.253. Inscrição Cadastral nº 01.047.011.0904.001.

Valor: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

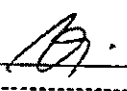
Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/57.253.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 14/03/2019, Banco do Brasil S.A. Certidão Previdenciária Positiva com Efeito de Negativa emitida aos 03/12/2018, válida até 01/06/2019, código de controle F2D9.E4BD.4D9C.AA6C, 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.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$748,84 - Recomp: R\$47,81 - Taxa Fisc. Judic.: R\$384,00 ISSQN: R\$23,89 - Total: R\$1.252,35.

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

R-03/57.253. Em 01 abril de 2019. Protocolo nº 100.362, de 19 de março de 2019.

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 8.7877.0542715-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 27/02/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): JOHN DALTON NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, instalador de equipamentos, CNH nº 06589355815 Detran/MG, CPF nº 112.222.766-31, residente na Rua Via Local Um, nº 41, Caixa 02, Bairro Nova Contagem, Contagem/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 Sabrina Alves Diogo Oliveira Campidele, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-14.018.969 SSP/MG, CPF nº 075.436.676-65, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 040/041, Livro 3.265-P, em 05/06/2017, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 059/064, Livro 1.067-P, em 21/08/2018, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.946,15 (oitenta e seis mil

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: 045534.2.0057253-86

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

FICHA:02

MATRÍCULA Nº 57.253.

novecentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 483,82, em 01/04/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/57.253. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 57.253 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 115.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 86.946,15; 2) Recursos próprios: R\$ 11.561,66; 3) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.455,19; 4) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 15.037,00. **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\$581,62 - Recomp: R\$37,12 - Taxa Fisc. Judic.: R\$252,72 ISSQN: R\$18,56 - Total: R\$927,14.

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

Av-04/57.253. Em 23 de junho de 2025. Protocolo nº 126.737, de 11 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-03/57.253. 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 16/05/2025, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 120.463,13 (cento e vinte mil quatrocentos e sessenta e três reais e treze 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 - Recomp: 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: PK39452 - Cód de Segurança: 1808.9951.2216.6569.

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

OFICIAL:

Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 126.737 Livro: 1-J Data: 11 de Junho de 2025

Prenotação

AV-04 - M 57253 - Averbação

AV-04 - M 57253 - arquivamento

Em 23 de junho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.467,96/185,70/1.193,18 = 3920,84 Selo Digital:
IVK39452 Cod.: 1808.9951.2216.6569 Quantidade de
atos: 19 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VB4JS-PLN3P-275RV-CK3VB

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/VB4JS-PLN3P-275RV-CK3VB>

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

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