



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: 045534.2.0056807-66

MATRÍCULA Nº 56.807. DATA: 08/11/2017.

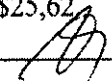
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 03 - 1º Pavimento, Bloco 04**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, 02 quartos, com área construída de 50,5500m², vaga de estacionamento 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 o Bloco 03; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 02; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 04; **FUNDO:** com a Rua H. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-09/49.641.

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.

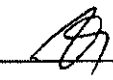
Fica aberta esta Matrícula, em 08 de novembro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/56.807. Em 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.002, de 27 de outubro 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-02/56.807. Em 08 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 93.364, de 02 de fevereiro 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, nº.

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056807-66

8.7877.0257551-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/12/2017.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ n.º 21.091.210/0001-02, sede na Avenida João César de Oliveira, n.º 3.000, Bairro Santa Cruz, Contagem/MG, representada pela sócia Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada, administradora, CNH n.º 01400481121 Detran/MG, CPF n.º 952.396.346-53, residente na Rua Canalese, n.º 229, Bairro Vila Alpina, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): QUELISSON NUNES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, pedreiro, RG n.º MG-13.973.057 PC/MG, CPF n.º 071.578.646-65, residente na Rua Raimunda Marques, n.º 97, Bairro Bela Vista, Santa Luzia/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula n.º 56.807. Inscrição Cadastral n.º 01.047.010.0196.001.

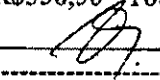
Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.807.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 17/01/2018, 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\$754,36 - Recomp: R\$45,18 - Taxa Fisc. Judic.: R\$358,50 - Total: R\$1.158,04.

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

R-03/56.807. Em 08 de fevereiro de 2018. Protocolo n.º 93.364, de 02 de fevereiro 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, n.º 8.7877.0257551-1, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 22/12/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): QUELISSON NUNES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, pedreiro, RG n.º MG-13.973.057 PC/MG, CPF n.º 071.578.646-65, residente na Rua Raimunda Marques, n.º 97, Bairro Bela Vista, Santa Luzia/MG.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 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 n.º 13.587.137 SSP/MG, CPF n.º 084.478.346-38, residente na Avenida João César de Oliveira, n.º 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 13/14, Livro 3217-P, aos 11/08/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimentos lavrados às fls. 040/041, Livro 3.265-P, aos 05/06/2017, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e às fls. 149/155, Livro 1.050-P, aos 06/11/2017, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 79.250,00 (setenta e nove mil e duzentos e cinquenta reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 489,23, em 02/01/2018. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva

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: 045534.2.0056807-66

MATRÍCULA Nº 56.807.

5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.807.

Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.807, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 110.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Valor do financiamento concedido pela credora: R\$ 79.250,00; 2) Valor dos recursos próprios: R\$ 11.770,00; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.980,00. **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-04/56.807. Em 08 de maio de 2025. Protocolo nº 125.994, 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-03/56.807. 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 21/03/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 112.086,89 (cento e doze mil oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.466,18 - Recomp.: R\$185,55 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.198,23 - ISSQN (3%): R\$73,93 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.923,89. Selo Digital: 1QQ32507 - Cód de Segurança: 8994.6188.1362.4084. O referido é verdade. Dou fé.


Márcia Maria Leroy
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

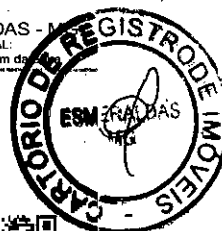
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.994 Livro: 1-J Data: 09 de abril de 2025

Prenotação

AV-04 - M 56807 - Averbação

AV-04 - M 56807 - arquivamento

Em 08 de maio de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.513,36/189,10/1.208,48 = 3986,67 Selo Digital:
1QQ32507 Cod.: 8994.6188.1362.4084 Quantidade de
atos: 24 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TWSE8-7PLST-AT3LR-MQ5WE

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/TWSE8-7PLST-AT3LR-MQ5WE>

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

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