



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: 045534.2.0058689-46

MATRÍCULA Nº 58.689. DATA: 19/02/2020.

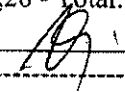
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 10 - 2º Pavimento, Bloco 02**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 quartos, com área a ser construída de 50,5400m², vaga de estacionamento nº 16 com área de 12,5000m², área comum de 45,5476m², área total real de 108,5876m², fração ideal de 0,0227213 do Lote nº 01-A (um A), com a área de 3.989,00m², da **Quadra nº 11** (onze), compreendido no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NÁPOLES**, localizado na Rua I, nº 85, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o estacionamento; LADO DIREITO: com o Apartamento 09; LADO ESQUERDO: com o Apartamento 11; FUNDO: com o muro. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02/49.642.

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.

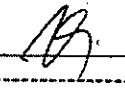
Fica aberta esta Matrícula, em 19 de fevereiro de 2020, nos termos dos artigos 176 e 227 da Lei 6.015/1973.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol. R\$41,98 - Recomp: R\$2,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$14,00
ISSQN: R\$1,26 - Total: R\$59,76.

Dou fé  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

Av-01/58.689. Em 19 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 104.654, de 13 de fevereiro de 2020.
Convenção de Condomínio. Averba-se que, em 19 de fevereiro de 2020, procedeu-se no Livro 03, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção do Condomínio Residencial Nápoles, conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas "a" a "m" da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o nº 6.792.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56
ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

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

Av-02/58.689. Em 19 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 104.654, de 13 de fevereiro de 2020.
Averbação. A requerimento da 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, subscrito aos 17/01/2020, nos termos do art. 939, §2º e incisos do Código de Normas -

(Continua no verso...)

Provimento 260/CGJMG/2013, averba-se que não fará oferta pública do imóvel objeto desta matrícula até que obtenha seu respectivo habite-se devidamente averbado nesta Serventia.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56
ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

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

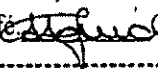
Av-03/58.689. Em 20 de julho de 2020. Protocolo nº 105.673, de 29 de junho de 2020.
Construção. Em razão da construção do Bloco 02 do Condomínio Residencial Nápoles, em Av-06/49.642, transporta-se, neste ato, a unidade residencial constituída pelo **Apartamento 10 - 2º Pavimento - Bloco 02**, com área construída de **50,54m²**, localizado na Rua I, nº 85, Bairro Nova Esmeraldas, Esmeraldas/MG, conforme Certidão de Baixa e Habite-se Parcial nº 076/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, de 14/05/2020, CND Previdenciária nº 000932020-88888441, RRT nº 4561809, isento, ART nº 5659170 quitada e Quadro NBR nº 12.721.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

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

Av-04/58.689. Em 29 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.633, de 08 de outubro de 2020.
Inscrição Cadastral. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS nº 8.7877.0956071-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/10/2020 (R-05 e R-06/58.689), instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 01/10/2020, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 58.689 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1028.001**.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$16,69 - Recomp: R\$1,00 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,56, ISSQN: R\$0,50 - Total: R\$23,75.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-05/58.689. Em 29 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.633, de 08 de outubro de 2020.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS nº 8.7877.0956071-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/10/2020.

Vendedor(es)/Transmitente(s): PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 21.091.210/0001-02, situada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, 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, Vila Alpina, Nova Lima/MG.

Comprador(es)/Adquirente: CRISTIANE FARIAS COSTA DINIZ, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-11.599.338 PC/MG, CPF nº 070.538.396-21,

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: 045534.2.0058689-46

MATRÍCULA Nº 58.689.

residente na Rua Deusdete de Melo, nº 63, Urucuia, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.689. Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1028.001.

Valor: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/58.689.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 05/10/2020, CEF. Certidão Previdenciária Positiva com Efeito de Negativa emitida aos 31/01/2020, válida até 29/07/2020, código de controle 1CCA.2D70.DCD6.819D, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Validade prorrogada até 26/11/2020, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 555/2020. 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\$822,92 - Recomp: R\$49,46 - Taxa Fisc. Judic.: R\$396,44, ISSQN: R\$24,65 - Total: R\$1.293,47.

O referido é verdade. Dou fé.  Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-06/58.689. Em 29 de outubro de 2020. Protocolo nº 106.633, de 08 de outubro de 2020.

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 no SFH - Programa Casa Verde e Amarela, Recursos FGTS nº 8.7877.0956071-4, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 02/10/2020.

Devedor(es)/Fiduciante(s): CRISTIANE FARIAS COSTA DINIZ, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº MG-11.599.338 PC/MG, CPF nº 070.538.396-21, residente na Rua Deusdete de Melo, nº 63, Urucuia, 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 Luiz Henrique Santos, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº MG-13.466.811 PC/MG, CPF nº 090.828.886-70, com endereço na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 155/156, Livro 3.373-P, em 24/04/2019, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 051/057, Livro 1.091-P, em 09/10/2019, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 79.901,07 (setenta e nove mil novecentos e um reais e sete centavos).

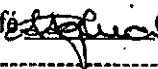
Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 450,16, em 10/11/2020. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1161%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058689-46

objeto do R-05/58.689. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.689 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 116.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/União. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 79.901,07; 2) Recursos próprios: R\$ 17.142,93; 3) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.956,00. **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\$639,13 - Recomp: R\$38,35 - Taxa Fisc. Judic.: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 - Total: R\$957,69.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficiala Registradora Substituta.

Continuar no verso



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:03

CNM: 045534.2.0058689-46

MATRÍCULA Nº 58.689.

Av-07/58.689. Em 13 de outubro de 2025. Protocolo nº 128.022, de 22 de setembro 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-05 e R-06/58.689. 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 18/01/2024, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 119.996,74 (cento e dezoito mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

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. Selo Digital: JGV03633 - Cód de Segurança: 5966.6615.3082.6857. 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

Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000

Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@tjmg.com.br

Poder Judiciário - JMG - Corregedoria Geral de Justiça

Protocolo: 128.022 Livro: 1-J Data: 22 de setembro de 2025

Prenotação

AV-07 - M 58689 - Averbação

AV-07 - M 58689 - Arquivamento

Em 13 de outubro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.477,04/186,38/1.186,24 = 3933,93 Selo Digital:
JGV03633 Cod.: 5966.6615.3082.6857 Quantidade de
atos: 20 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3PJM-6S85N-AVEGE-QMN3J

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/A3PJM-6S85N-AVEGE-QMN3J>

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

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