



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: 045534.2.0053400-05

MATRÍCULA Nº 53.400. DATA: 23/01/2017.

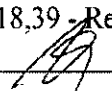
Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 01 - Bloco 07 - 1º Pavimento**, com área construída de 50,5500m², área comum de 31,2782m², vaga de estacionamento de 12,5000m², área total real de 94,3182m², 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 I, nº 30, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: com o Bloco 08; LADO DIREITO: com o Bloco 05; LADO ESQUERDO: com o Apartamento 02 (1º Pavimento); FUNDO: com a área de estacionamento. Descrições e confrontações conforme Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-06/49.641.

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.

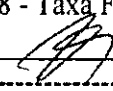
Fica aberta esta Matrícula, em 23 de janeiro de 2017, nos termos dos artigos 176, I, e 227 da Lei 6.015/1973.

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-01/53.400. Em 23 de janeiro de 2017. Protocolo nº 87.778, de 12 de janeiro 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-02/53.400. Em 07 março de 2019. Protocolo nº 99.961 de 22 de fevereiro 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, nº 8.7877.0514817-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/02/2019.

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,

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0053400-05

Contagem/MG, representada por 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: ALISSON BRUNO ROSA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, operador de loja, CNH nº 06593958325 Detran/RO, CPF nº 023.281.062-18, residente na Rua Via Local Trinta e Cinco, nº 226, Caixa 02, Bairro Nova Contagem, Contagem/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.400. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0231.001.

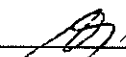
Valor: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/53.400.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 18/02/2019, Banco do Brasil S.A. CND 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-03/53.400. Em 07 março de 2019. Protocolo nº 99.961 de 22 de fevereiro 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, nº 8.7877.0514817-7, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 05/02/2019.

Devedor(es)/Fiduciante(s): ALISSON BRUNO ROSA DA CRUZ, brasileiro, solteiro, operador de loja, CNH nº 06593958325 Detran/RO, CPF nº 023.281.062-18, residente na Rua Via Local Trinta e Cinco, nº 226, 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 Adrielle Cristina Leite Pereira, brasileira, casada, economiária, RG nº MG-13.408.758 SSP/MG, CPF nº 069.967.906-03, 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\$ 85.470,00 (oitenta e cinco mil e quatrocentos e setenta reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 502,01, em 05/03/2019. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/53.400. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 53.400 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem

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...

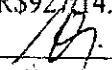
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA:02

CNM: 045534.2.0053400-05

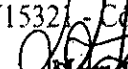
MATRÍCULA Nº 53.400.

acrescidas, avaliado em R\$ 112.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 85.470,00; 2) Recursos próprios: R\$ 7.550,00; 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\$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-04/53.400. Em 13 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 125.209, de 06 de fevereiro 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-03/53.400. 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 12/01/2023, CEF, **consolidou-se a propriedade** em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 113.669,55 (cento e treze mil seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.428,03 - Recomp.: R\$145,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.173,75 - ISSQN (3%): R\$72,90 - Total: R\$3.820,31. Selo Digital: IMU15321 - Cod de Segurança: 8243.3309.9637.0497.

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 - MG
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Fone: (31) 3538-1293 - E-mail: imoveis.esmeraldas@yahoo.com.br

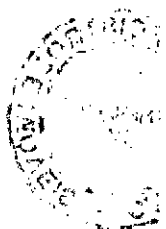
OFICIAL:
Aurélio Joaquim da Silva

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 125.209 Livro: 1-J Data: 06 de fevereiro de 2025

Prenotação
AV-04 - M 53400 - Averbação
AV-04 - M 53400 - arquivamento

Em 13 de fevereiro de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.-R\$
2.475,89/148,50/1.184,00 = 3882,73 Selo Digital:
IMU15321 Cod.: 8243.3309.9637.0497 Quantidade de
atos: 16 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





1704-20100710-1100
1704-20100710-1100



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C7DQT-GPZDW-NVBEU-WFEFQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcia Maria Leroy (CPF ***.487.956-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C7DQT-GPZDW-NVBEU-WFEFQ>

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

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