



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: 045534.2.0058683-64

MATRÍCULA Nº 58.683. DATA: 19/02/2020.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 04 - 1º 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 17 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 03; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 05; **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-01/58.683. 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-02/58.683. 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-03/58.683. 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 04 - 1º 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-04/58.683. Em 01 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.039, de 12 de novembro 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 8.7877.0977878-7 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/11/2020 (R-05 e R-06/58.683), instruído com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, aos 06/11/2020, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 58.68 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1022.001**.
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.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.

R-05/58.683. Em 01 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.039, de 12 de novembro 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 8.7877.0977878-7 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/11/2020.

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 Industrial, 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(s): WANDERLEY JUNIOR LOURENÇO SOUZA, trabalhador da pecuária, RG nº MG-20.028.236 PC/MG, CPF nº 020.291.306-64, e PAULINA TEIXEIRA DA SILVA SANTOS, doméstica, RG nº MG-23.172.802 PC/MG, CPF nº 174.738.256-66,

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: 045534.2.0058683-64

MATRÍCULA Nº 58.683.

brasileiros, solteiros, residentes na Rua Quintiliano José Silva, nº 127, Centro, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.683. Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1022.001.

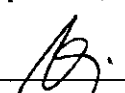
Valor: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/58.683.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 06/11/2020, 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.: 18, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$884,72 - Recomp: R\$53,08 - Taxa Fisc. Judic.: R\$417,02, ISSQN: R\$26,63 - Total: R\$1.381,45.

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

R-06/58.683. Em 01 de dezembro de 2020. Protocolo nº 107.039, de 12 de novembro 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 8.7877.0977878-7 com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 03/11/2020.

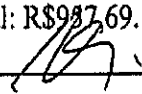
Devedor(es)/Fiduciante(s): WANDERLEY JUNIOR LOURENÇO SOUZA, trabalhador da pecuária, RG nº MG-20.028.236 PC/MG, CPF nº 020.291.306-64, e PAULINA TEIXEIRA DA SILVA SANTOS, doméstica, RG nº MG-23.172.802 PC/MG, CPF nº 174.738.256-66, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Quintiliano José Silva, nº 127, Centro, 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 substabelecimento 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\$ 92.800,00 (noventa e dois mil e oitocentos reais). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no valor de R\$ 544,64, em 08/12/2020. **Prazo de Carência:** 06 meses. **Taxa de Juros ao ano:** Nominal

(Continua no verso...)

5,5000% e Efetiva 5,6407%. **Destinação:** Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/58.683. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.683, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS/UNIÃO. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 92.800,00; 2) Recursos próprios: R\$ 16.729,00; 3) Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.471,00. **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\$987,69.

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

Av-07/58.683. Em 12 de novembro de 2025. Protocolo nº 128.470, de 29 de outubro 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-06/58.683. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, em 19/12/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Valor Fiscal:** R\$ 119.703,38 (cento e dezenove mil setecentos e três reais e trinta e oito centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.475,26 - Recomp.: R\$186,23 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.201,29 - ISSQN (3%): R\$74,20 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.936,98. Selo Digital: JGW11280 - Cód de Segurança: 1472.8554.4165.1182.

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

~~Márcia Maria Lemy~~

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@yahoo.com.br

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

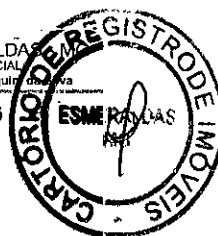
Protocolo: 128.470 Livro: 1-J Data: 29 de outubro de 2025

Prenotação

AV-07 - M 58683 - Averbação

AV-07 - M 58683 - Arquivamento

Em 12 de novembro de 2025 Emol./R.Civil/TX Fisc.- R\$ 2.522,44/188,78/1.211,54 = 3999,38 Selo Digital: JGW11280 Cod.: 1472.8554.4165.1182 Quantidade de atos: 25 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXCHW-96Y6M-BBRY9-P7NKN

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/TXCHW-96Y6M-BBRY9-P7NKN>

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

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