



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: 045534.2.0058676-85

MATRÍCULA Nº 58.676. DATA: 19/02/2020.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 15 - 3º Pavimento, Bloco 01**, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 02 quartos, com **área a ser construída** de 50,5400m², vaga de estacionamento nº 36 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 14; **LADO ESQUERDO:** com o Apartamento 16; **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-01/58.676. 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-02/58.676. 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-03/58.676. Em 10 de março de 2021. Protocolo nº 108.130, de 01 de março de 2021.
Construção. Em razão da construção do Bloco 01 do Condomínio Residencial Nápoles, em Av-07/49.642, transporta-se, neste ato, a unidade residencial constituída pelo **Apartamento 15 - 1º Pavimento - Bloco 01**, 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 004/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, de 29/01/2021, CND Previdenciária nº 000332021-88888441, RRT nº SI4561809, isento, ART nº 5659170 quitada e Quadro NBR nº 12.721..

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91,
ISSQN: R\$0,53 - Total: R\$25,24.

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

Av-04/58.676. Em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 109.698, de 13 de julho de 2021.
Inscrição Cadastral. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2550972-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/06/2021 (R-05 e R-06/58.676), instruído com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas/MG, em 02/07/2021, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 58.676 possui a **Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1015.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol. R\$17,74 - Recomp: R\$1,06 - Taxa Fisc. Judic.: R\$5,91,
ISSQN: R\$0,53 - Total: R\$25,24.

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

R-05/58.676. Em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 109.698, de 13 de julho de 2021.
COMPRA E VENDA.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2550972-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/06/2021.

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(s): MARCOS APARECIDO PORTÓ, brasileiro, solteiro,

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: 045534.2.0058676-85

MATRÍCULA Nº 58.676.

trabalhador de construção civil, RG nº MG-19.741.960 PC/MG, CPF nº 148.802.396-40, residente na Rua Vianópolis, nº 09, Casa, Recreio, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.676. Inscrição Cadastral nº 01.047.011.1015.001.

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

Condições: Sob alienação fiduciária, R-06/58.676.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido em 05/07/2021, CEF. Certidão Previdenciária Positiva com Efeito de Negativa emitida aos 09/06/2021, válida até 06/12/2021, código de controle: A020.8BFA.93D8.27D3, 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.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$871,13 - Recomp. R\$52,30 - Taxa Fisc. Judic.: R\$420,27, ISSQN: R\$26,15 - Total: R\$1.369,85.

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

R-06/58.676. Em 26 de julho de 2021. Protocolo nº 109.698, de 13 de julho de 2021.

Alienação Fiduciária. Contrato de Empréstimo sob a Espécie de Mútuo.

Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2550972-0, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 16/06/2021.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MARCOS APARECIDO PORTO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG nº MG-19.741.960 PC/MG, CPF nº 148.802.396-40, residente na Rua Vianópolis, nº 09, Casa, Recreio, Esmeraldas/MG.

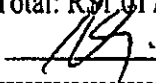
Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência Contagem/MG, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Ednilson Givaldo Gomes, brasileiro, casado, economiário, RG nº M-3.957.295 PC/MG, CPF nº 783.391.466-53, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procurações lavradas às fls. 105, Livro 3.430-P, em 04/06/2020, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e às fls. 062, Livro 1.102-P, em 24/07/2020 e subestabelecimento lavrado às fls. 101/106, Livro 1.107-P, em 30/11/2020, 5º Ofício de Notas, Comarca de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 86.399,64 (oitenta e seis mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta e quatro centavos). **Vencimento:** A vigência do contrato será por 360 meses, com o

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0058676-85

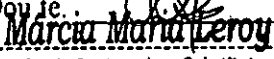
encargo inicial da prestação no valor de R\$ 494,73, em 17/07/2021. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,2500% e Efetiva 5,3781%. Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-05/58.676. Garantia: Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 58.676, e todas as acessões, benfeitorias, 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\$ 86.399,64; 2) Recursos próprios: R\$ 15.109,36 3) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.491,00. 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\$679,15 - Recomp: R\$40,75 - Taxa Fisc. Judic.: R\$277,38, ISSQN: R\$20,37 - Total: R\$1.017,65.

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

Av-07/58.676. Em 11 de julho de 2025. Protocolo nº 126.999, de 01 de julho 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-06/58.676. 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 18/10/2023, CEF, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 118.564,33 (cento e dezoito mil quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos). Fundamento Legal: Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.438,94 - Recome: R\$183,51 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.189,05 - ISSQN (3%): R\$73,12 - FIC (0,8%): 0,00 - Total: R\$3.884,62. Selo Digital: IZA35817 - Cód de Segurança: 7693.5948.6249.7603.

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


Marcia 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: 126.999 Livro: 1-J Data: 01 de julho de 2025

Prenotação

AV-07 - M 58676 - Averbação

AV-07 - M 58676 - arquivamento

Em 11 de julho de 2025 Emol./R.Civil/TX.Fisc.- R\$
2.486,12/187,06/1.189,30 = 3947,02 Selo Digital:
IZA35817 Cod.: 7693.5948.6249.7603 Quantidade de
atos: 21 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3MK6D-ZJMTP-9KNZQ-CWQCP

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/3MK6D-ZJMTP-9KNZQ-CWQCP>

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

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