



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: 045534.2.0056737-82

MATRÍCULA Nº 56.737. DATA: 05/10/2017.

Imóvel. IMÓVEL URBANO situado no Município e Comarca de ESMERALDAS, Estado de Minas Gerais, BAIRRO NOVA ESMERALDAS, correspondente ao **Apartamento 06 - 1º Pavimento, Bloco 03**, 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 04; **LADO DIREITO:** com o Apartamento 05; **LADO ESQUERDO:** com a faixa ajardinada; **FUNDO:** com a área de estacionamento. Descrições e confrontações conforme Instituição e Convenção de Condomínio.

Registro Anterior: R-02 e Av-08/49.641.

Proprietária: 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 05 de outubro 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-01/56.737. Em 05 de outubro de 2017. Protocolo nº 91.540, de 26 de setembro 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-02/56.737. Em 30 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.256, de 21 de novembro de 2017. **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 com

(Continua no verso...)

Continuação...

CNM: 045534.2.0056737-82

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.7877.0224866-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/10/2017.

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

Comprador(es)/Adquirente(s): MAICON EDUARDO VICENTE CANDIDO, brasileiro, solteiro, vigia, RG nº MG-8.708.073 PC/MG, CPF nº 041.778.076-13, residente na Rua Britaldo Ribeiro de Oliveira, nº 413, Bairro Itaporã, Esmeraldas/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.737. Inscrição Cadastral nº 01.047.010.0186.001.

Valor: R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais).

Condições: Sob alienação fiduciária, R-03/56.737.

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

Documentos Apresentados: Documentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido aos 10/11/2017, 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\$713,71 - Recomp: R\$42,78 - Taxa Fisc. Judic.: R\$345,00 - Total: R\$1.101,49.

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

R-03/56.737. Em 30 de novembro de 2017. Protocolo nº 92.256, de 21 de novembro de 2017.

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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº. 8.7877.0224866-9, com força de escritura pública, na forma da Lei, subscrito em 30/10/2017.

Devedor(es)/Fiduciante(s): MAICON EDUARDO VICENTE CANDIDO, brasileiro, solteiro, vigia, RG nº MG-8.708.073 PC/MG, CPF nº 041.778.076-13, residente na Rua Britaldo Ribeiro de Oliveira, nº 413, Bairro Itaporã, 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 Thiago Mota Franco, brasileiro, casado, economiário, RG nº 3.574.858 SSP/MG, CPF nº 054.547.686-00, residente na Avenida João César de Oliveira, nº 1.205, Bairro Eldorado, Contagem/MG, conforme procuração lavrada às fls. 111/112, Livro 3.203-P, aos 24/05/2016, 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 086/095, Livro 1030-P, aos 03/11/2016, 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **Valor do Empréstimo/Mútuo:** R\$ 87.250,00 (oitenta e sete mil e duzentos e cinquenta reais).

Vencimento: A vigência do contrato será por 360 meses, com o encargo inicial da prestação no

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: 045534.2.0056737-82

MATRÍCULA Nº 56.737.

valor de R\$ 491,02, em 01/12/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%.

Destinação: Pagamento do imóvel residencial urbano objeto do R-02/56.737. **Garantia:** Alienação Fiduciária do Imóvel objeto desta Matrícula nº 56.737, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$ 119.000,00. **Origem do(s) Recurso(s):** FGTS. **Mútuo/Resgate/Demais Valores:** 1) Financiamento concedido pela credora: R\$ 87.250,00; 2) Recursos próprios: R\$ 19.510,02; 3) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.902,00; 4) Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.337,98. **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.

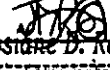
Quant.: 1, **Cód. Tabela:** 4517-9, **Emol.** R\$559,88 - **Recomp:** R\$33,6 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$228,68 - **Total:** R\$822,16.

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

Av-04/56.737. Em 18 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 129.660, de 04 de fevereiro de 2026.

Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária. A requerimento, procede-se esta averbação, nos termos do Contrato de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançada acima no R-02 e R-03/56.737. 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 15/10/2018, Banco Bradesco S.A, consolidou-se a propriedade em nome da Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor Fiscal: R\$ 118.999,99 (cento e dezoito mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). **Fundamento Legal:** Art. 187, § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.

Quant.: 1, **Cód. Tabela:** 4240-8, **Quant.:** 21, **Cód. Tabela:** 8101-8, **Emol.:** R\$2.562,51 - **Recompe:** R\$192,98 - **Taxa Fisc. Judic.:** R\$1.243,06 - **ISSQN (3%):** R\$76,77 - **Total:** R\$4.080,32. **Selo Digital:** JSC71028 - **Cód de Segurança:** 6484.0831.6848.1214.

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

Escrevente Autorizada



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESMERALDAS
Av. José Pinto da Silva, 92 - B. São José - CEP 35740-000
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Protocolo: 129.660 Livro: 1-J Data: 04 de fevereiro de 2026

Prenotação
AV-04 - M 56737 - Averbação
AV-04 - M 56737 - Arquivamento

Em 18 de fevereiro de 2026 Emol./R.Civil/TX.Fisc.: R\$ 2.611,90/186,70/1.258,78 = 4145,63 Selo Digital: JSC71028 Cod.: 6484.0831.6848.1214 Quantidade de atos: 22 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75SG2-QGZD5-Y9G4J-QAAZF

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/75SG2-QGZD5-Y9G4J-QAAZF>

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

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