

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
 Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
 Oficial: HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO

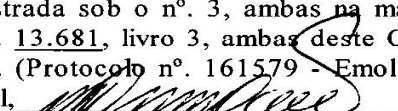
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

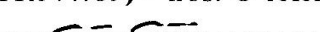
FICHA 01

Matrícula: 62.554 - Data: 28 de abril de 2015 CNM: 057232.2.0062554-62

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 01 no PRIMEIRO PAVIMENTO do BLOCO 01 do "RESIDENCIAL SANTOS DUMONT", situado na RUA MARIA MACIEL RAMOS, n.º 285, BAIRRO SANTOS DUMONT, nesta Cidade e Comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com área privativa de 45,83m² e área de uso comum de 1,25m², totalizando a área construída de **47,08 metros quadrados** e sua respectiva **fração ideal de 0,0049994** na **ÁREA DE TERRENO n.º 01 (um)** com **18.187,298m²** (dezoito mil cento e oitenta e sete metros e duzentos e noventa e oito centímetros quadrados), de formato irregular, medindo 218,80 metros de frente para a RUA MARIA MACIEL RAMOS; 182,68 metros aos fundos em linha quebrada com Antônio Abreu Leite; 96,91 metros do lado direito com a Área 2; e 83,12 metros do lado esquerdo com a Área A. **O apartamento tem direito a uma vaga de estacionamento descoberta de n.º 34.** Inscrição Imobiliária n.º **42954001**.

PROPRIETÁRIA:- PROBASE CONSTRUTORA LTDA., CNPJ n.º 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, n.º 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, CEP 32340-000.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 55.714, livro 2, datada de 27/11/2012, Incorporação registrada sob o n.º 2 e Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 3, ambas na matrícula n.º 55.714 e Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 13.681, livro 3, ambas deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo n.º 161579 - Emol.: R\$15,81 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,97 Total: R\$20,78. revl/cnsr). O Oficial, 

R-1/62.554:- Protocolo 162999 em 26/06/2015:- De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n.º 855553428184, datado de 02/06/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5.º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64; **PAULO EDUARDO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laticínios, CI. n.º 20342013-PC/MG, CPF n.º 132.391.066-20 e **JEFFERSON ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laticínios, CI. n.º 19156449-PC/MG, CPF n.º 127.595.296-81, ambos residentes e domiciliados na Rua Montes Claros, n.º 163, apto 203, Bairro Santos Dumont, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIRAM** da Probase Construtora Ltda, CNPJ n.º 21.091.210/0001-02, situada na Avenida João César de Oliveira, n.º 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, representada por *Alessandra Curi Halabi Lott*, CPF n.º 952.396.346-53, qualificada no contrato, **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$109.581,00 (cento e nove mil e quinhentos e oitenta e um reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$16.428,99 com recursos próprios, R\$15.993,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$77.159,01 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guia de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, Certidões de Débitos Federais, de Débitos Trabalhistas e de Feitos Ajuizados, em nome da empresa alienante e ainda Declarações datadas de 12/05/2015, firmada pelos compradores. Consta do contrato, declaração da vendedora que, com referência ao imóvel objeto desta matrícula, inexistem qualquer débito de natureza condominial. Emol.: R\$597,47 Tx.Fisc.Jud.: R\$277,62 Total: R\$875,09 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09**) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 30 de junho de 2015. O Oficial, 

R-2/62.554:- Protocolo 162999 em 26/06/2015:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, os adquirentes nele citados, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel** constante da presente matrícula, à CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por ROSELY MOREIRA ARAÚJO FARIA, CPF n.º 516.469.866-87, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$77.159,01 (setenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e um centavo)**, que deverão ser pagos em 360 prestações, com vencimento do encargo mensal e época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato, com a Taxa anual de Juros: 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo a prestação no valor

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

VERSO

CNM: 057232.2.0062554-62

de R\$422,48. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$497,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$191,51 Total: R\$688,52 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09**) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 30 de junho de 2015. O Oficial,

AV-3/62.554:- Protocolo 221041 de 16/10/2023:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 13/10/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por *Milton Fontana*, CPF n.º. 575.672.049-91e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. **855553428184-5**, datado de 02/06/2015, registrado sob os n.ºs. 1 e 2 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciantes Paulo Eduardo Alves de Almeida, CPF n.º. 132.391.066-20, Jefferson Alves de Almeida, CPF n.º. 127.595.296-81, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$114.511,73 (cento e quatorze mil, quinhentos e onze reais e setenta e três centavos)**. ONR - N.º: Pedido: 396054. Emol.: R\$2.210,43 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.027,10 Total: R\$3.237,53 ISSQN: R\$62,56 - (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico n.º. HGX/55903, Cód.Seg: 5002-3063-5331-4453 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 29 de novembro de 2023. O Oficial,

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 29 de Novembro de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
 Marcelo Augusto Flores Marinho - Substituto

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente em conformidade com os termos da MP 2.200-2/01, sendo válida somente em meio digital.

<https://registradores.onr.org.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
 CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta N.º HGX55914
 Código de Segurança: 5487.6501.1541.1075

Quantidade de Atos Praticados: 001
 Ato(s) praticados por: Marcelo Augusto Flores Marinho - Substituto

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: 0,75



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIDÃO