

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 Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0057516-44

Matrícula: 57.516

- Data: 24 de maio de 2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º 03 no PRIMEIRO PAVIMENTO do BLOCO 12 do "RESIDENCIAL HOLLYWOOD", situado na RUA ALFREDO LEITE, n.º 425, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, no Município e Comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com a área útil de 45,83m², participação nas áreas comuns de 1,25m², totalizando a área construída de 47,08m² (quarenta e sete metros e oito centímetros quadrados) e sua respectiva FRAÇÃO IDEAL de 0,0041854 na ÁREA DE TERRENO 2 (dois) com 28.314,73 m² (vinte e oito mil, trezentos e quatorze metros e setenta e três centímetros quadrados), dentro da seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, situado no limite com Rua Alfredo Leite, deste, segue com azimute de 131°11'58" e distância de 7,40 m., confrontando neste trecho com Rua Alfredo Leite, até o vértice 02; deste, segue com azimute de 98°23'51" e distância de 4,14 m., confrontando neste trecho com Rua Alfredo Leite, até o vértice 03; deste, segue com azimute de 27°55'50" e distância de 0,56m., confrontando neste trecho com Rua Alfredo Leite, até o vértice 04; deste, segue com azimute de 104°57'16" e distância de 29,54 m., confrontando neste trecho com Maria Rosa Moreira Batista (casa n.º 403), até o vértice 05; deste, segue com azimute de 186°53'53" e distância de 0,74 m., confrontando neste trecho com Geni Aparecida Xavier (casa n.º 22), até o vértice 06; deste, segue com azimute de 110°56'20" e distância de 10,02 m., confrontando neste trecho com Geni Aparecida Xavier (casa n.º 22), até o vértice 07; deste, segue com azimute de 104°40'27" e distância de 10,14 m., confrontando neste trecho com José Nilton de Faria (casa n.º 32), até o vértice 08; deste, segue com azimute de 91°40'28" e distância de 10,23 m., confrontando neste trecho com Maurício Rocha de Souza (casa n.º 42), até o vértice 09, deste, segue com azimute de 104°04'53" e distância de 9,21 m., confrontando neste trecho com Maria Elza de Carvalho (casa n.º 52), até o vértice 10; deste, segue com azimute de 190°25'59" e distância de 3,64 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 11; deste, segue com azimute de 129°18'27" e distância de 3,45 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 12; deste, segue com azimute de 125°10'57" e distância de 4,30 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 13; deste, segue com azimute de 110°40'01" e distância de 10,28 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 14; deste, segue com azimute de 122°18'53" e distância de 4,78 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 15; deste, segue com azimute de 110°02'05" e distância de 19,31 m., confrontando neste trecho com Wanderley Vieira Braz (casa n.º 118), até o vértice 16; deste, segue com azimute de 177°58'10" e distância de 5,63 m., confrontando neste trecho com Rua Ponte Nova, até o vértice 17; deste, segue com azimute de 156°18'19" e distância de 30,96 m., confrontando neste trecho com Rua Ponte Nova, até o vértice 18, N 252.866,247 m. e E 150.694,740 m., deste, segue com azimute de 155°23'35" e distância de 86,60 m., confrontando neste trecho com Rua Ponte Nova, até o vértice 19; deste, segue com azimute de 210°42'40" e distância de 34,81m., confrontando neste trecho com Aureliano Lara dos Santos Filho, até o vértice 20; deste, segue com azimute de 213°44'08" e distância de 9,41 m., confrontando neste trecho com Aureliano Lara dos Santos Filho, até o vértice 21; deste, segue com azimute de 191°54'23" e distância de 16,56 m., confrontando neste trecho com Aureliano Lara dos Santos Filho, até o vértice 22; deste, segue com azimute de 197°48'45" e distância de 9,40 m., confrontando neste trecho com Aureliano Lara dos Santos Filho, até o vértice 23; deste, segue com azimute de 298°01'18" e distância de 37,87 m., confrontando neste trecho com Gleba 1, até o vértice 79; deste, segue com azimute de 298°51'41" e distância de 16,24 m., confrontando neste trecho com Gleba 1, até o vértice 46; deste, segue com azimute de 303°08'56" e distância de 51,87 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 47; deste, segue com azimute de 274°50'10" e distância de 10,35 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 48; deste, segue com azimute de 277°20'12" e distância de 8,75 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 49; deste, segue com azimute de 317°11'19" e distância de 6,76 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 50; deste, segue com

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0057516-44

azimute de 284°43'21" e distância de 2,42 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 51; deste, segue com azimute de 307°38'23" e distância de 9,28 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 52; deste, segue com azimute de 308°21'09" e distância de 7,09 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 53; deste, segue com azimute de 325°48'07" e distância de 3,20 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 54; deste, segue com azimute de 292°48'01" e distância de 2,91 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 55; deste, segue com azimute de 297°57'40" e distância de 7,85 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 56; deste, segue com azimute de 293°32'58" e distância de 16,36 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 57; deste, segue com azimute de 298°24'49" e distância de 7,99 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 58; deste, com azimute de 286°14'18" e distância de 2,97 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 59; deste, segue com azimute de 16°14'18" e distância de 4,36m., confrontando neste trecho com José Carlos Lemes de Nepomuceno (casa n.º. 22), até o vértice 60; deste, segue com azimute de 333°04'46" e distância de 14,22 m., confrontando neste trecho com José Carlos Lemes de Nepomuceno (casa n.º. 22), até o vértice 61; deste, segue com azimute de 318°45'39" e distância de 15,38 m., confrontando neste trecho com José Carlos Lemes de Nepomuceno (casa n.º. 22), até o vértice 62; deste, segue com azimute de 330°27'22" e distância de 5,44 m., confrontando neste trecho com João Rafael da Silva (casas n.º. 30 e 40), até o vértice 63; deste, segue com azimute de 331°47'31" e distância de 18,86 m., confrontando neste trecho com João Rafael da Silva (casas n.º. 30 e 40), até o vértice 64; deste, segue com azimute de 345°37'35" e distância de 1,74 m., confrontando neste trecho com João Rafael da Silva (casas n.º. 30 e 40), até o vértice 65; deste, segue com azimute de 352°24'05" e distância de 6,14 m., confrontando neste trecho com João Rafael da Silva (casas n.º. 30 e 40), até o vértice 66; deste, segue com azimute de 261°56'16" e distância de 7,05 m., confrontando neste trecho com João Rafael da Silva (casas n.º. 30 e 40), até o vértice 67; deste, segue com azimute de 351°23'45" e distância de 18,22 m., confrontando neste trecho com Rua Pequi, até o vértice 68; deste, segue com azimute de 75°55'17" e distância de 4,23 m., confrontando neste com Moto Líder Ltda., até o vértice 69; deste, segue com azimute de 53°05'46" e distância de 17,39 m., confrontando neste trecho com Moto Líder Ltda., até o vértice 70; deste, segue com azimute de 40°48'24" e distância de 10,47 m., confrontando neste trecho com Moto Líder Ltda., até o vértice 71; deste, segue com azimute de 56°27'30" e distância de 8,94 m., confrontando neste trecho com Moto Líder Ltda., até o vértice 72; deste, segue com azimute de 45°49'19" e distância de 12,97 m., confrontando neste trecho com Moacir Morais de Oliveira (lote 16), até o vértice 73; deste, segue com azimute de 51°36'40" e distância de 10,03 m., confrontando neste trecho com Moacir Morais de Oliveira (lote 16), até o vértice 74; deste, segue com azimute de 55°22'11" e distância de 12,22 m., confrontando neste trecho com Moacir Morais de Oliveira (lote 16), até o vértice 75; deste, segue com azimute de 63°05'59" e distância de 7,22 m., confrontando neste trecho com Moacir Morais de Oliveira (lote 16), até o vértice 76; deste, segue com azimute de 58°28'29" e distância de 0,29 m., confrontando neste trecho com Moacir Morais de Oliveira (lote 16), até o vértice 77; deste, segue com azimute de 58°28'29" e distância de 3,90 m., confrontando neste trecho com Rua Alfredo Leite, até o vértice 78; deste, segue com azimute de 32°00'48" e distância de 2,20 m., confrontando neste trecho com Rua Alfredo Leite, até o vértice 01; ponto final da descrição deste perímetro." **O apartamento tem direito a uma vaga de estacionamento descoberta de n.º. 219. Inscrição Imobiliária n.º. 41190003.**

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.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º. 44.712, livro 2, datada de 28/01/2009, Incorporação registrada sob o n.º. 4 e Instituição de Condomínio registrada sob o n.º. 5, ambas na matrícula n.º.

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 Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0057516-44

Matrícula: 57.516 - Data: 24 de maio de 2013

.....CONTINUA na FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

44.712 e Convenção de Condomínio registrada sob o n.º. 13.065, livro 3, todas deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo n.º. 147108) - Emol.: R\$14,99 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,72 Total: R\$19,71. afs). O Oficial _____

R-1/57.516: Protocolo 148570 em 26/07/2013:- De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos do FGTS n.º. 855552696175, datado de 03/07/2013, com força de Escritura Pública e nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380/64; **JEAN CARLOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador rural, CI. n.º. 15721177, CPF n.º. 118.225.356-38 e **JENIFER BIANCA MORAIS DE CABRAL**, brasileira, solteira, maior, granjeira, CI. n.º. 19117529, CPF n.º. 126.896.976-10, ambos residentes e domiciliados na Rua Pitangui, n.º. 134, Casa Fundos, Bairro São Cristóvão, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIRAM** da **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, em Contagem-MG, representada por **Alessandra Curi Halabi Lott**, CPF n.º. 952.396.346-53, conforme cópia da Alteração Contratual, que fica arquivada, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$99.954,00 (noventa e nove mil e novecentos e cinquenta e quatro reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$8.277,15 com recursos próprios, R\$4.145,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$87.531,85 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)** e cópias das Certidões de Débitos Federais, de Débitos Trabalhistas, Feitos Ajuizados e de Execuções Fiscais, em nome da empresa alienante. Os compradores se obrigam a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio existente. **Inscrição Imobiliária n.º. 41190003**. Emol.: R\$548,91 Tx.Fisc.Jud.: R\$255,06 Total: R\$803,97 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º. 11.977/09**) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de agosto de 2013. O Oficial, _____

R-2/57.516: Protocolo 148570 em 26/07/2013:- Nos termos do Contrato referido no registro *supra*, os adquirentes nele citados, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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 **Rodnei Ribeiro Silva**, CPF n.º. 462.850.166-15, conforme cópias da procuração e do substabelecimento, que ficam arquivadas, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$87.531,85 (oitenta e sete mil e quinhentos e trinta e um reais e oitenta e cinco centavos)**, que deverá ser pago em 300 prestações, no valor inicial de R\$669,60, vencendo-se a primeira no dia 03/08/2013, com taxa anual de juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$456,62 Tx.Fisc.Jud.: R\$175,94 Total: R\$632,56 (**Artigo 43 da Lei Federal n.º. 11.977/09**) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de agosto de 2013. O Oficial, _____

AV-3/57.516:- Protocolo 180874 em 30/10/2017:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei n.º. 9.514/97, em vista do Ofício n.º. 48716/2017 - **CAIXA** - Requerimento de Consolidação, datado de 25/10/2017, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu representante; e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. 855552696175-1, datado de 03/07/2013, registrado sob os n.ºs. 1 e 2 desta matrícula e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos

..... continua no verso

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

VERSO

CNM: 057232.2.0057516-44

devedores fiduciários Jean Carlos Santos, CPF nº. 118.225.356-38 e Jenifer Bianca Morais de Cabral, CPF nº. 126.896.976-10, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, ficando, portanto, apta para promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. O Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com a Guia de Informação ITBI "Inter-Vivos", expedida pelo Município de Pará de Minas-MG, com a quitação municipal e avaliação fiscal de **R\$122.452,75 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos)** e Comprovante de Pagamento. Emol.: R\$1.426,87 Tx.Fisc.Jud.: R\$663,01 Total: R\$2.089,88 (Ato: 4112-9) - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de novembro de 2017. O Oficial

AV-4/57.516:- Protocolo 212295 de 14/07/2022. **LEILÃO NEGATIVO:-** Nos termos do requerimento firmado aos 14/07/2022 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu representante, fica averbado a realização de leilões negativos para o **imóvel** objeto desta matrícula, sendo: *Primeiro Leilão 1007/2018 em 18/05/2018 e Segundo Leilão 1207/2018 em 12/06/2018, sem que aparecessem arrematantes*, nos termos do artigo 970 do Provimento Conjunto nº. 93/2020. O documento citado e anexos ficam arquivados em Cartório. CRI/MG - Solicitação nº. 20220714275145820. Emol.: R\$22,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,15 Total: R\$29,89 ISSQN: R\$0,64 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. FXG/71546, Cód.Seg: 3035-5403-0089-2872 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de julho de 2022. O Oficial,

AV-5/57.516:- Protocolo 212295 de 14/07/2022: **QUITACÃO:-** Conforme requerimento e termo de quitação firmados aos 14/07/2022 pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por seu representante, **fica averbado a quitação da dívida referente ao contrato registrado sob o nº. 2 desta matrícula**, em virtude da consolidação da propriedade plena em nome da credora, nos termos do artigo 971 do Provimento Conjunto nº. 93/2020. Os documentos citados e anexos ficam arquivados em Cartório. CRI/MG - Solicitação nº. 20220714275145820. Emol.: R\$22,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,15 Total: R\$29,89 ISSQN: R\$0,64 (Ato: 1 x 4136-8) - Selo Eletrônico nº. FXG/71546, Cód.Seg: 3035-5403-0089-2872 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de julho de 2022. O Oficial,

R-6/57.516:- Protocolo 212902 de 12/08/2022. Nos termos da Escritura Pública de **COMPRA e VENDA À VISTA**, lavrada aos 04/08/2022, às fls. 138/141 do livro 307-N, pelo Ofício do 1º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Pará de Minas-MG, **AMANDA PATRÍCIO ANDRADE**, CI nº. MG-16.702.595-PC/MG, CPF nº. 105.700.836-21, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/11/2021 com **GUILHERME DA SILVA LOPES CARVALHO**, CI nº. MG-9.027.770-PC/MG, CPF nº. 047.933.806-03, brasileiros, advogados, residente e domiciliada na Rua Tuiuiu, nº. 67, Bairro São Cristovão, Pará de Minas-MG, CEP 35.660-393, **ADQUIRIU** da **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada pelo procurador substabelecido **David Henrique Soares**, CPF nº. 059.536.636-84, conforme qualificação, procuração pública e substabelecimentos citados na escritura, **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço quitado de **R\$51.540,61 (cinquenta e um mil, quinhentos e quarenta reais e sessenta e um centavos)**, cuja apropriação é autorizada pela compradora, e sobre o qual foi recolhido o ITBI. Consta na escritura certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN a qual abrange inclusive as contribuições sociais, em nome da vendedora; e declaração de quitação com as obrigações condominiais. Emol.: R\$1.145,07 Tx.Fisc.Jud.: R\$441,20 Total: R\$1.586,27 ISSQN: R\$32,41 - (Ato: 1 x 4515-3) - Selo Eletrônico nº. FZQ/78656, Cód.Seg:

.....CONTINUA na FICHA 03 do LIVRO 2, deste Cartório.....

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

CERTIDÃO

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 Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 03

CNM: 057232.2.0057516-44

Matrícula: 57.516

- Data: 24 de maio de 2013

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

9318-3827-7323-5182 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 24 de agosto de 2022. O Oficial, _____

R-7/57.516:- Protocolo 221145 de 18/10/2023:- De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº. 8.4444.3088664-1, datado de 05/10/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei nº. 4.380/64; 1) **GUSTTAVO ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH nº. 07768585929-DETRAN/MG, CPF nº. 142.019.626-01, residente e domiciliado na Rua Ponte Nova, nº. 425 Apto 5 Bl 12, Bairro Santos Dumont, Pará de Minas-MG; e 2) **BRUNNO ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CI nº. MG22869200-PC/MG, CPF nº. 133.322.056-17, residente e domiciliado na Rua Ponte Nova, nº. 425 Apto 5 Bl 12, Bairro Santos Dumont, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIRAM** de **Amanda Patrício Andrade**, CNH nº. 05346253349-DETRAN/MG, CPF nº. 105.700.836-21 e de seu cônjuge **Guilherme da Silva Lopes Carvalho**, CI nº. 131520-OAB/MG, CPF nº. 047.933.806-03, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/11/2021, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Pedro de Vasconcelos, nº. 537, Bairro Jardim América, Pará de Minas-MG; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$27.556,00 com recursos próprios, R\$1.444,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$116.000,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Consta do contrato, declaração da vendedora que, com referência ao imóvel objeto desta matrícula, inexistia qualquer débito de natureza condominial. Inscrição Imobiliária nº. 041190.003.1. Emol.: R\$1.181,86 Tx.Fisc.Jud.: R\$549,20 Total: R\$1.731,06 ISSQN: R\$33,45 - (Artigo 7º. da Lei nº. 14.620/2023) - (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico nº. HEZ/69857, Cód.Seg: 8324-3771-1696-4215 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 09 de novembro de 2023. O Oficial, _____

R-8/57.516:- Protocolo 221145 de 18/10/2023:- 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 nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por **Jéssica Cardoso Rosa**, CPF nº. 088.631.946-37, conforme qualificação, procuração pública e substabelecimentos citados no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, que deverá ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 10/11/2023, no valor inicial de R\$703,80, com Taxa de Juros: Sem desconto: nominal de 8,1600% a.a e 0,6778% a.m. e efetiva de 8,4722% a.a. e 0,6800% a.m.; Com desconto: nominal de 6,0000% a.a e 0,4988% a.m. e efetiva de 6,1677% a.a. e 0,5000% a.m.; Com Redutor de 0,5%: nominal de 5,5000% a.a e 0,4573% a.m. e efetiva de 5,6408% a.a. e 0,4583% a.m.; e Taxa Contratada: nominal de 5,5000% a.a e 0,4573% a.m. e efetiva de 5,6408% a.a. e 0,4583% a.m. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$1.105,22 Tx.Fisc.Jud.: R\$513,55 Total: R\$1.618,77 ISSQN: R\$31,28 - (Artigo 7º. da Lei nº. 14.620/2023) - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº. HEZ/69857, Cód.Seg: 8324-3771-1696-4215 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 09 de novembro de 2023. O Oficial, _____

AV-9/57.516: Protocolo 237811 de 01/12/2025: Procedo a esta averbação nos termos do §7º.,

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

VERSO

CNM: 057232.2.0057516-44

artigo 26, da Lei n.º. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 22/01/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por *Milton Fontana*, CPF n.º. 575.672.049-91; e do Ofício n.º. 610862/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 28/11/2025, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. 844443088664-1, datado de 05/10/2023, registrado sob os n.ºs. 7 e 8 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciários Gusttavo Alves Teixeira, CPF n.º. 142.019.626-01; e Brunno Alves Teixeira, CPF n.º. 133.322.056-17, 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 na 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, pelo valor de **R\$148.180,30 (cento e quarenta e oito mil, cento e oitenta reais e trinta centavos)**. Os documentos citados e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$148.180,30 (cento e quarenta e oito mil, cento e oitenta reais e trinta centavos)**. ONR n.º. Pedido: 610862. Emol.: R\$2.839,72 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.301,13 Total: R\$4.140,85 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4241-6, 12 x 8101-8). Selo Eletrônico n.º. JUA/11760, Cód.Seg: 0027-5330-0646-8429 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 29 de janeiro de 2026. O Oficial,

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei n.º. 15.424/2004.

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 Janeiro de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta N.º JUA11773
Código de Segurança: 0576.2735.5534.8157

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: 0,00



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

CERTIDÃO