



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 01

Matrícula: 54.767 - Data: 18 de setembro de 2012. CNM: 057232.2.0054767-46

IMÓVEL: - APARTAMENTO 16 no SEGUNDO PAVIMENTO do BLOCO 01 do "RESIDENCIAL HOLLYWOOD", situado na RUA ALFREDO LEITE, nº. 425, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, nesta Cidade e Comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com área útil de 45,83 m², área comum de 1,25 m² e área total construída de 47,08 m² (quarenta e sete metros e oito centímetros quadrados) e sua respectiva FRAÇÃO IDEAL 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 nº. 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 24; deste, segue com azimute de 298°51'41" e distância de 16,24 m., confrontando neste trecho com Gleba 1, até o vértice 25; deste, segue com azimute de 303°08'56" e distância de 51,87 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 26; deste, segue com azimute de 274°50'10" e distância de 10,35 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 27; deste, segue com azimute de 277°20'12" e distância de 8,75 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 28; deste, segue com azimute de 317°11'19" e distância de 6,76 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 29; deste, segue com azimute de 284°43'21" e distância de 2,42 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 30; deste, segue com azimute de 307°38'23" e distância de 9,28 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 31; deste, segue com azimute de 308°21'09" e distância de 7,09 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 32; deste, segue com azimute de 325°48'07" e distância de 3,20 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o vértice 33; deste, segue com azimute de 292°48'01" e distância de 2,91 m., confrontando neste trecho com Siderúrgica Alterosa Ltda., até o

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

VERSO

CNM: 057232.2.0054767-46

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. 16.

PROPRIETÁRIA:- PROBACE 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, ficha 01 do livro 2, datada de 28/01/2009, Incorporação registrada sob o n.º. 4/44.712, Instituição de Condomínio registrada sob o n.º. 5/44.712 e Convenção de Condomínio registrada sob o n.º. 13.065, ficha 01 do livro 3-auxiliar, em 06/02/2012, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG (Protocolo 142.466 - Emolumentos: R\$13,96 Tx. Fisc. Jud.: R\$4,39 Total: R\$18,35-sas). O OFICIAL, _____

R-1/54.767:- Protocolo 143190, em 23/10/2012. Nos termos do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante n.º. 855552373959, datado de 10 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º. 5.049 de 29/06/1966 e da Lei n.º. 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei n.º. 12.424 de 16/06/2011; MARCOS VINÍCIUS SOUZA NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, C.I. 15569137, CPF 085.696.176-07, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida n.º. 1383,

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

02

JUNO 2012

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico

CAES

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE MENDES FERREIRA DE MELO - 07/02/2025 15:00

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 02

Matrícula: 54.767 - Data: 18 de setembro de 2012. CNM: 057232.2.0054767-46

..... Continuação da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório
Belvedere, nesta cidade de Pará de Minas-MG, ADQUIRIU da PROBASE CONSTRUTORA LTDA., CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira n.º 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem-MG, representada pela procuradora Mércia Lane de Campos, CPF 294.007.596-49, conforme cópias arquivadas da Alteração Contratual datada de 17/10/2011, registrada na JUCEMG sob o n.º 4716023, em 04/11/2011 e do Primeiro Traslado da Procuração lavrada aos 31/01/2012, Livro 326 P, Folha 023, pelo cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem-MG, o IMÓVEL constante da presente matrícula, pelo preço de R\$88.990,00 (oitenta e oito mil, novecentos e noventa reais), dando a vendedora ao comprador, plena e irrevogável quitação. Durante a vigência do contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009. *O comprador se obriga a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio existente.* Foram apresentadas e ficam arquivadas Guia de Informação "Inter-Vivos" ITBI, com a quitação municipal e guia de arrecadação n.º 1048290, expedidas pela Prefeitura de Pará de Minas-MG, no valor de R\$635,75, pago no Banco CEF - 19/10/2012, sobre a avaliação de R\$88.990,00; cópias da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, datada de 30/08/2012 e da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 31/08/2012, expedidas pela SRFB/MF, cópia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas n.º 9161452/2012, datada de 11/10/2012, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho e ainda cópias da Certidão Negativa de Feitos Ajuizados e da Certidão Negativa de Execução Fiscal, datadas de 11/10/2012, expedidas pela Secretaria Cível desta Comarca, todas em nome da vendedora. Inscrição Imobiliária: 39987016. Emolumentos: R\$425,13 TFI R\$163,81 Total: R\$588,94 (Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 26 de outubro de 2012. O Oficial, _____

R-2/54.767:- Protocolo 143190, em 23/10/2012. Nos termos do Contrato referido no registro supra, o adquirente nele citado, dá em alienação fiduciária o IMÓVEL constante da presente matrícula, à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada pela procuradora substabelecida Rosely Moreira Araújo Faria, CPF 516.469.866-87, conforme cópias arquivadas da certidão datada de 21/06/2012 da procuração lavrada aos 02/06/2011, às fls. 165/166 do livro 2878, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF e da certidão datada de 27/06/2012 do substabelecimento lavrado aos 28/09/2011, às fls. 112 do livro 072, pelo Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos Campos, município e comarca de Divinópolis-MG, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, estando constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Valor da Dívida: R\$63.336,37 (sessenta e três mil, trezentos e trinta e seis reais e trinta e sete centavos), prazo de amortização: 360 meses, prestação no valor total de R\$421,86, taxa anual de juros: Nominal 4,5000% e Efetiva de 4,5941%, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, Norma Regulamentadora: HH.117.80-04/06/2012-SUHAM/GEMPI, vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2012 e época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona do contrato. Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$88.990,00 sendo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.087,06; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$5.566,57; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$17.000,00 e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$63.336,37. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97, é de R\$88.990,00 (oitenta e oito mil, novecentos e noventa reais). Fazem parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato, conforme via arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$425,13 TFI R\$163,81 Total: R\$588,94 (Artigo 43 da Lei Federal n.º 11.977/09) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 26 de outubro de 2012. O Oficial, _____

..... continua no verso

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02

VERSO

CNM: 057232.2.0054767-46

AV-3/54.767:- Protocolo 152.579, em 13/03/2014. Procede-se a esta averbação em atendimento ao disposto no §1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e ao Ofício nº. 1034/2014 - GIREC/BH, datado de 18/02/2014, expedido pela Girec - Manutenção e Recuperação de Ativos - BH, por sua representante, para constar que o devedor fiduciante Marcos Vinicius Souza Nascimento, qualificado no registro nº. 01 desta matrícula, será intimado a efetuar o pagamento do valor indicado no Ofício, que fica arquivado em Cartório. Emol.: R\$12,57 Tx.Fisc.Jud.: R\$3,95 Total: R\$16,52- cnsr. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de março de 2014. O Oficial, _____

AV-4/54.767:- Protocolo 152.730, em 21/03/2014. Certifico haver RECEBIDO do devedor fiduciante Marcos Vinicius Souza Nascimento, o valor correspondente ao débito apurado em 21/03/2014, transferindo-o à credora fiduciária, havendo, portanto, a purgação do débito mencionado na averbação acima. Emol.: R\$12,57 Tx.Fisc.Jud.: R\$3,95 Total: R\$16,52 - cnsr. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de março de 2014. O Oficial, _____

AV-5/54.767:- Protocolo 230042 de 26/12/2024:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 23/12/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por Milton Fontana, CPF nº. 575.672.049-91 e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **855552373959**, datado de 10/10/2012, registrado sob os nºs. 1 e 2 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante Marcos Vinicius Souza Nascimento, CPF nº. 085.696.176-07, 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 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 nº. 9.514/97, pelo valor de **R\$97.881,21 (noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos)**. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$97.881,21 (noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e um centavos)**. Inscrição Imobiliária nº. 039987.016.1. ONR - Nº. Pedido: 510611. Emol.: R\$2.019,14 Tx.Fisc.Jud.: R\$778,00 Total: R\$2.797,14 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº. IPP/77624, Cód.Seg: 2655-0444-2695-4105 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de fevereiro de 2025. O Oficial, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 06 de Fevereiro de 2025.

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo através do site <https://registradores.onr.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 Nº IPP77630
Código de Segurança.: 5793.3933.0273.8295

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo - Oficial Interino
Emol.: R\$ 29,00 + TFC: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN:

0,00



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

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
CERTIDÃO
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico - Consultando
caes