

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

CNM: 057232.2.0079889-49

Matrícula: 79.889

- Data: 18 de março de 2022

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 106 no PRIMEIRO PAVIMENTO do BLOCO 07 do RESIDENCIAL CRISTAIS, situado na ALAMEDA DAS SERINGUEIRAS nº. 790, BAIRRO DOM BOSCO PROLONGAMENTO, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com área privativa (principal) de 52,4063m², área de uso comum coberta de 7,16904m², área real total de 59,5753m², área de uso comum descoberta de 60,9016m², (o apartamento tem direito à vaga de vaga de estacionamento descoberta de nº. 121 com área de 12,50m²) e sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL** de 0,00595 na área de terreno da quadra M3 (eme três), com 12.788,48m² (doze mil, setecentos e oitenta e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: 170,82 metros de frente em linha quebrada, sendo: 31,01 metros confrontando com o lote nº. 01 da quadra M3, 15,29 metros confrontando com a ALAMEDA DO VINHÁTICO, 21,39 metros confrontando com a Área Verde da quadra M2, 40,59 metros confrontando com o lote nº. 01 da quadra M2, 12,07 metros confrontando com a ALAMEDA DAS SERINGUEIRAS e 50,47 metros confrontando com a Área Verde da quadra M1; 145,80 metros aos fundos em linha quebrada confrontando com Pedro Alberto Guimarães Pena; 74,18 metros na lateral direita em linha quebrada, divisa pelo Córrego da Rapadura com o Bairro Dom Bosco; e 87,61 metros na lateral esquerda em linha quebrada, sendo: 12,32 metros confrontando com o lote nº. 08 da quadra M3, 12,83 metros confrontando com o lote nº. 09 da quadra M3, 12,21 metros confrontando com o lote nº. 10 da quadra M3, 12,01 metros confrontando com o lote nº. 11 da quadra M3, 13,07 metros confrontando com o lote nº. 12 da quadra M3, 13,00 metros confrontando com o lote nº. 13 da quadra M3 e 12,17 metros confrontando com o lote nº. 14 da quadra M3. "Existe nesta área de terreno uma Área de Preservação Permanente - APP, non edificandi, com 2.322,40m²."

PROPRIETÁRIA:- PROBASE CONSTRUTORA LTDA., CNPJ nº. 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº. 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº. 77.631, livro 2, datada de 07/05/2021 e Instituição de Condomínio registrada sob o nº. 3, da matrícula nº. 77.631, ambas deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo nº. 209515 - Emol.: R\$57,19 Tx.Fisc.Jud.: R\$17,99 Total.: R\$75,18 (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº. FMS/19598, Cód.Seg: 6704-3432-0328-2226 - afs.º Oficial *[assinatura]*

AV-1/79.889:- Protocolo 209515 de 15/02/2022:- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:-** A Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL CRISTAIS", foi registrada em 18/03/2022 sob o nº. 18.172, ficha 01 do livro 3-Auxiliar desta Serventia. Emol.: R\$22,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,15 Total.: R\$29,89 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. FMS/19598, Cód.Seg: 6704-3432-0328-2226 - afs. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de março de 2022.º Oficial, *[assinatura]*

AV-2/79.889:- Protocolo 209515 de 15/02/2022. Protocolo 209515 de 15/02/2022. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO:-** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Modificação de projeto aprovado sem alteração de área datado de 05/01/2022, Alvará nº. 010/2022 datado de 07/01/2022 e processo nº. 5000456/21, tendo o alvará validade por 60 meses a partir da data da aprovação. A proprietária declara que tem ciência de que, para alienação de unidades antes da averbação da baixa e habite-se, será necessário que se proceda ao prévio registro da incorporação. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol.: R\$22,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,15 Total.: R\$29,89 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. FMS/19598, Cód.Seg: 6704-3432-0328-2226 - afs. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de março de 2022.º Oficial, *[assinatura]*

AV-3/79.889:- Protocolo 217927 de 04/05/2023. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO:-** Conforme requerimento datado de 04/05/2023, fica averbado a baixa de construção nos termos do "habite-se" e da certidão parciais, expedidos pelo Município de Pará de Minas-MG, do imóvel constante desta matrícula. Emol.: R\$1.181,86 Tx.Fisc.Jud.: R\$549,20 Total.: R\$1.731,06 - ISSQN: R\$33,45 - (Ato:

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0079889-49

1 x 4211-9) - Selo Eletrônico nº. GSK/77164, Cód.Seg: 9442-2704-6615-9235 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 16 de maio de 2023. O Oficial, _____

AV-4/79.889:- Protocolo 217927 de 04/05/2023. **AVERBAÇÃO DA CND.** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento acima citado, estando anexa a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida com a finalidade de averbação de obra da construção civil aferição nº. **90.006.96387/71-009**, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à baixa de construção averbada sob o nº. 3 desta matrícula. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total.: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. GSK/77164, Cód.Seg: 9442-2704-6615-9235 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 16 de maio de 2023. O Oficial, _____

R-5/79.889:- Protocolo 218830 de 22/06/2023:- 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. **8.4444.2987949-1**, datado de 02/06/2023, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei nº. 4.380/64; **ARISMAR ALBERTO DE ABREU**, pensionista, CI nº. MG-5.248.350-PC/MG, CPF nº. 821.174.706-53, e seu cônjuge **NIVALDA CHAVES DE ABREU**, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçone, CI nº. MG-10.984.955-PC/MG, CPF nº. 069.974.776-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Uberaba, nº. 129, Bairro Nossa Senhora das Graças, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIRAM** de **Probase Construtora Ltda.**, CNPJ nº. 21.091.210/0001-02, situada na Avenida João César de Oliveira, nº. 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, representada pela sócia **Alessandra Curi Halabi Lott**, CPF nº. 952.396.346-53, qualificada no contrato; **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$182.700,00 (cento e oitenta e dois mil e setecentos reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$33.578,94 com recursos próprios, R\$4.053,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$145.068,06 oriundo de financiamento concedido pelo credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**, e 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. Consta do contrato, declaração da vendedora que, com referência ao imóvel objeto desta matrícula, inexistia qualquer débito de natureza condominial. Emol.: R\$1.258,66 Tx.Fisc.Jud.: R\$584,90 Total: R\$1.843,56 ISSQN: R\$35,62 - (**Artigo 7º. da Medida Provisória 1.162/2023**) - (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº. GVM/75770, Cód.Seg: 8790-5068-8014-6356 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2023. O Oficial, *Antônio Carlos de Jesus*

R-6/79.889:- Protocolo 218830 de 22/06/2023:- 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 **Fábio da Silva Pimenta**, CPF nº. 040.536.526-85, conforme procuração e substabelecimentos citados no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$145.068,06 (cento e quarenta e cinco mil, sessenta e oito reais e seis centavos)**, que deverá ser pago em 342 meses, vencendo-se a primeira prestação no dia 05/07/2023, no valor inicial de R\$979,02, com Taxa de Juros: Sem desconto: nominal de 7,6600% a.a e 0,6364% a.m. e efetiva de 7,9347% a.a. e 0,6383% 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 5,6407% 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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil**

.....CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

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

FICHA 02

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 057232.2.0079889-49

Matrícula: 79.889

- Data: 18 de março de 2022

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

reais). Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$1.181,86 Tx.Fisc.Jud.: R\$549,20 Total: R\$1.731,06 ISSQN: R\$33,45 - (Artigo 7º. da Medida Provisória 1.162/2023) - (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico nº. GVM/75770, Cód.Seg: 8790-5068-8014-6356 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2023. O Oficial, Francisco Antônio de Brito

AV-7/79.889:- Protocolo 218830 de 22/06/2023. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, expedido pelo Município de Pará de Minas-MG, que fica arquivado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. **023071.126.1**. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. GVM/75770, Cód.Seg: 8790-5068-8014-6356 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2023. O Oficial, Francisco Antônio de Brito

AV-8/79.889: Protocolo 237606 de 25/11/2025: Procede a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação datado de 24/11/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por Milton Fontana, CPF nº. 575.672.049-91 e do Ofício nº. 602744/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 24/11/2025, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **8.4444.2987949-1**, datado de 02/06/2023, registrado sob os nºs. 5 e 6 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciários Arismar Alberto de Abreu, CPF nº. 821.174.706-53 e Nivalda Chaves de Abreu, CPF nº. 069.974.776-74, 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, representada por Milton Fontana, CPF nº. 575.672.049-91, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de **R\$190.337,38 (cento e noventa mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos)**. O Requerimento e Ofício ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$190.337,40 (cento e noventa mil e trezentos e trinta e sete reais e quarenta centavos)**. Emol.: R\$2.852,10 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.312,07 Total: R\$4.164,17 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4242-4, 9 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JSC/22200, Cód.Seg: 1623-3418-9447-8048 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 26 de dezembro de 2025. O Oficial, Alexandre Mendes Ferreira de Melo

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 nº. 15.424/2004.

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, 26 de Dezembro de 2025.

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 Nº JSC22210
Código de Segurança: 5938.3459.7989.9494

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: 0,00



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

CERTIDÃO