



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0099191-74

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA n. 99.191

Data: 14/fevereiro/2005

pag. 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 424 (quatrocentos e vinte e quatro), Bloco nº 08 (oito), do EDIFÍCIO VIA MONTE PETTA, no CONDOMÍNIO CITTA DI MILANO, A SER CONSTRUÍDO, sito à Rua Rio Xingu, n. 1.201, com área privativa real de 59,301m², área comum real de 19,107m², área total real de 78,408m², área total equivalente de 67,362m², correspondendo a fração ideal de 0,0114504 da ÁREA Nº 14-A (QUATORZE-A), situada no lugar denominado PARQUE RIACHO DAS PEDRAS, neste Município, da quadra n. 108 (cento e oito), medindo 5.511,50m² (cinco mil, quinhentos e onze metros e cinquenta decímetros quadrados), dentro das seguintes confrontações: começa no ponto P0, que está no alinhamento da rua Rio Xingu, na divisa com o lote 67 da quadra 108 do bairro Parque Riacho das Pedras, com as coordenadas UTM de: X=599.337,08 e Y=7.793.247,73; do Ponto P0, a divisa segue pelo muro, confrontando com a quadra acima referida, numa distância de 105,00 metros, com rumo de 89º28'29" SE, até o ponto P1; Do ponto P1 a divisa deflete para a direita, com um ângulo horizontal de 88º48'30" e segue por uma linha divisória, até o marco M3, numa distância de 76,16 metros, sendo 37,00 metros confrontando com a área 13A e 39,16 metros, confrontando com a área 13B; Do marco M3 a divisa deflete para a direita com um ângulo horizontal de 117º23'18", e segue pela linha divisória, numa distância de 141,50 metros, passando pelo marco M2, até o marco M1, que está cravado no alinhamento da rua Rio Xingu, sendo 20,81 metros, confrontando com a área de propriedade da Prefeitura Municipal de Contagem e 120,69 metros confrontando com a área 14B; Do marco M1, a divisa volta à direita e segue pelo alinhamento da rua Rio Xingu numa distância de 25,00 metros, até o ponto P0, fechando assim esta descrição. As áreas destinadas a estacionamento são aquelas mostradas no projeto arquitetônico e serão distribuídas através de sorteio, entre os proprietários, após a entrega das chaves, e atendem a 96 veículos. PROPRIETÁRIO: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 97.555, deste Cartório.

AV-1-99.191 - (Prenotação nº 254.713) - INCORPORAÇÃO- Certifico que a incorporação do CONDOMÍNIO CITTA DI MILANO está registrada sob nº R-1, na matrícula nº 97.555, e a convenção de condomínio sob nº 4.157, Livro 3. Contagem-MG, 14 de fevereiro de 2005.

R-2-99.191 - (Prenotação n. 254.713) - COMPRA E VENDA- TÍTULO: Contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 28 de janeiro de 2005. TRANSMITENTE: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. ADQUIRENTE: VERA LÚCIA PEREIRA LIMA, brasileira, comerciante, CI MG-7.185.136 SSPMG, CPF 913.833.316-34, e seu marido AUREO DAMASCENO LIMA, brasileiro, comerciante, CI M-4.043.817 SSPMG, CPF 517.100.216-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Salermo, nº 41, aptº 201, bloco 17, Santa Cruz, Contagem, MG. PREÇO: R\$3.778,63 (três mil, setecentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos). Avaliação Fiscal: R\$21.627,29. O preço será pago mediante financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol: R\$201,78 - Tx. Fisc. R\$68,60 - Guia n. 150225). Contagem-MG, 14 de fevereiro de 2005.

R-3-99.191 - (Prenotação n. 254.713) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Certifico que por contrato Particular, passado em Contagem, MG, aos 28 de janeiro de 2005, INTERVENIENTE CONSTRUTOR E FIADOR: PROBASE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3.000, casa, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, SEGUE NO VERSO



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

CNM: 057091.2.0099191-74

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 99.191

continuação

Pag. 01 verso

CNPJ 21.091.210/0001-02, os DEVEDORES/FIDUCIANTES: VERA LÚCIA PEREIRA LIMA, brasileira, comerciante, CI MG-7.185.136 SSPMG, CPF 913.833.316-34, e seu marido AUREO DAMASCENO LIMA, brasileiro, comerciante, CI M-4.043.817 SSPMG, CPF 517.100.218-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Salermo, nº 41, aptº 201, bloco 17, Santa Cruz, Contagem, MG, ALIENARAM À CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ 00 360 305/0001-04, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, e 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, de 20/11/97, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Valor da Parcela com recursos próprios: R\$11.250,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$33.750,00 (trinta e três mil, setecentos e cinquenta reais). Valor da garantia fiduciária: R\$45.000,00. Sistema de amortização: SACRE. Prazo, em meses de Amortização: 205 e de Construção: 04. Taxa anual de juros: Nominal: 8,1600%. Efetiva: 8,4722%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$394,13. Seguros: R\$28,02. Taxa de Administração: R\$24,74. Total: R\$446,89. Os devedores/fiduciários são possuidores diretos e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é R\$45.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol: R\$245,91 - Tx. Fisc. R\$83,61 - Guia n. 150225). Contagem-MG, 14 de fevereiro de 2005.

P. M. Vanoncellos of. do Reg. Imo

AV-4-99.191 - (Prenotação n. 257.718) - Certifico que foi apresentada para averbação a Certidão de HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO n. 165/2004, processo n. 6966/2004, datada de 30 de dezembro de 2004, referente a área construída de 731,31m², edificada na Área 14-A, da quadra n. 108, da Rua Rio Xingu, n. 1.201, do Bairro Parque Riacho das Pedras, de acordo com Alvará de Construção n. 293/2003 de 04/12/2003. USO: Residencial Multifamiliar. OBS: Trata-se de Habite-se parcial referente ao bloco 08. Firma reconhecida. Foi apresentada também a CND/INSS N. 022172005-11022020, datada de 03 de março de 2005. Finalidade: Imóvel situado à Rua Rio Xingu, n. 1.201, com área construída de 1.462,62m². Ficam arquivadas. (Emol: R\$125,38 - Tx. Fisc. R\$48,31 - Guia n. 270535). Contagem-MG, 27 de maio de 2005.

[Assinatura]

AV-5-99191 - (Prenotação n. 291768) - Certifico que conforme certidão do Escrivão Judicial da 3ª Vara Cível desta comarca, de 04 de abril de 2008, extraída dos autos 0079.07.342529-4, fica anotado o ajuizamento da Ação de Execução, sendo exequente, PROBACE CONSTRUTORA LTDA e executados, VERA LÚCIA PEREIRA LIMA e outros. Valor da causa: R\$24.764,85. (Emol.: R\$8,63, Tx. Fisc.: R\$8,08). Contagem-MG, 10 de abril de 2008.

[Assinatura]

R-6-99191 - (Prenotação n. 350665) - PENHORA - Certifico que conforme certidão da Escrivã Judicial da 3ª Vara Cível desta Comarca, de 29 de abril de 2011, extraída dos autos nº 0079.07.342.529-4 - Ação de Execução que PROBACE EMPREENDIMENTOS LTDA move contra VERA LÚCIA PEREIRA LIMA, é registrada a PENHORA do imóvel desta matrícula. Fica arquivada. (Emol.: R\$6,74, Tx. Fisc.: R\$2,22, RECOMPE: R\$0,40, Total: R\$9,36). Contagem-MG, 24 de junho de 2011.

Recebo de Im. Alves - Esc. Aut.

Continua na ficha nº. 2

5



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem/MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093 / 3398-1042

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - CNPJ 09.709.129/000991-74

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 99191

continuação

Ficha 2

AV-7-99191 - **RETIFICAÇÃO** - Certifico que fica retificada a AV-1, desta matrícula, para constar corretamente que a convenção de condomínio está registrada sob nº 4158, do livro 3, deste Cartório. Contagem-MG, 28 de setembro de 2015. —

Mauro H. Jacomelli - Esc. Subst.

AV-8-99191 - (Prenotação n. 611434 - Data: 26/02/2026) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, e filial em Minas Gerais, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, sendo que os fiduciários foram intimados na forma da lei e não purgaram a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de fevereiro de 2026; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R\$291.459,44. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 602689. (Emol.: R\$3.155,22, Tx. Fisc.: R\$1.748,31, Total: R\$4.903,53, ISSQN: R\$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: JXZ/78558. Código de Segurança: 2790-1613-5018-8521). Contagem-MG, 19 de março de 2026.

Henrichi Esc. Clul.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 03 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 19/03/2026.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 611434
Selo de Consulta Nº JXZ78559
Código de Segurança.: 2701.7339.8893.3363
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08- ISS: 0,00



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

Constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.