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 **01**

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **70.682** - Data: **01 de agosto de 2018** CNM: **057232.2.0070682-25**

IMÓVEL:- **APARTAMENTO** nº. **03** no **PRIMEIRO PAVIMENTO** do **BLOCO 13** do **RESIDENCIAL GRÃO VIVER**, situado na **RUA CONCEIÇÃO MARIA MOREIRA**, nº. **165**, **BAIRRO GRÃO PARÁ- PROLONGAMENTO**, nesta cidade e comarca de **PARÁ DE MINAS-MG**, com a área útil de 50,5400m² e participação nas áreas comuns de 3,706m², e totalizando a área construída em **54,246 metros quadrados**, e área de uso comum descoberta com 54,210 metros quadrados e sua respectiva **FRAÇÃO IDEAL** de ***0,0030864*** no **LOTE DE TERRENO** com a área de **23.092,26m²** (vinte e três mil, noventa e dois metros e vinte e seis centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 7.806.434,21m e E 539.021,44m; DIVISA POR CERCA; deste, segue confrontando com RUA CONCEIÇÃO MARIA MOREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°59'11" e 14,60 m até o vértice V2, de coordenadas N 7.806.433,96m e E 539.036,04m; 80° 20'14" e 18,98 m até o vértice V3, de coordenadas N 7.806.437,15m e E 539.054,75m; 77°46'17" e 21,59 m até o vértice V4, de coordenadas N 7.806.441,72m e E 539.075,85m; 79°43'12" e 21,98 m até o vértice V5, de coordenadas N 7.806.445,64m e E 539.097,48m; 75°22'13" e 18,68 m até o vértice V6, de coordenadas N 7.806.450,36m e E 539.115,56m; 78°15'39" e 23,03 m até o vértice V7, de coordenadas N 7.806.455,05m e E 539.138,10m; 76°47'13" e 51,45 m até o vértice V8, de coordenadas N 7.806.466,81m e E 539.188,19m; 64°44'07" e 37,68 m até o vértice V9, de coordenadas N 7.806.482,89m e E 539.222,27m; 61°29'42" e 3,60 m até o vértice V10, de coordenadas N 7.806.484,61m e E 539.225,43m; 61°59'46" e 32,40 m até o vértice V11, de coordenadas N 7.806.499,82m e E 539.254,04m; 62°44'21" e 24,27 m até o vértice V12, de coordenadas N 7.806.510,94m e E 539.275,61m; DIVISA POR CERCA; deste, segue confrontando com ÁREA INSTITUCIONAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°24'35" e 17,71 m até o vértice V13, de coordenadas N 7.806.493,23m e E 539.275,80m; 89°24'35" e 52,00 m até o vértice V14, de coordenadas N 7.806.493,77m e E 539.327,79m; DIVISA POR CERCA; deste, segue confrontando com TEREZINHA PEREIRA MARINHO, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°36'23" e 6,25 m até o vértice V15, de coordenadas N 7.806.489,48m e E 539.323,25m; 226°36'23" e 13,44 m até o vértice V16, de coordenadas N 7.806.480,24m e E 539.313,49m; 227°43'59" e 18,14 m até o vértice V17, de coordenadas N 7.806.468,04m e E 539.300,06m; 223°02'39" e 11,87 m até o vértice V18, de coordenadas N 7.806.459,37m e E 539.291,96m; 217°46'38" e 9,12 m até o vértice V19, de coordenadas N 7.806.452,16m e E 539.286,37m; 215°10'12" e 15,03 m até o vértice V20, de coordenadas N 7.806.439,88m e E 539.277,72m; 216°09'43" e 14,95 m até o vértice V21, de coordenadas N 7.806.427,81m e E 539.268,90m; 218°18'57" e 8,96 m até o vértice V22, de coordenadas N 7.806.420,78m e E 539.263,34m; 223°40'20" e 11,86 m até o vértice V23, de coordenadas N 7.806.412,20m e E 539.255,15m; 231°16'29" e 12,19 m até o vértice V24, de coordenadas N 7.806.404,58m e E 539.245,65m; 237°03'40" e 12,15 m até o vértice V25, de coordenadas N 7.806.397,97m e E 539.235,45m; 241°54'58" e 14,99 m até o vértice V26, de coordenadas N 7.806.390,91m e E 539.222,23m; 241°41'49" e 18,32 m até o vértice V27, de coordenadas N 7.806.382,23m e E 539.206,10m; 239°35'12" e 15,17 m até o vértice V28, de coordenadas N 7.806.374,55m e E 539.193,02m; 238°17'16" e 16,18 m até o vértice V29, de coordenadas N 7.806.366,04m e E 539.179,25m; DIVISA POR CERCA; deste, segue confrontando com ÁREA DE TERRENO AV (área destinada à Área Verde), com os seguintes azimutes e distâncias: 269°24'35" e 119,14 m até o vértice N26, de coordenadas N 7.806.364,81m e E 539.060,12m, DIVISA POR CERCA; deste segue confrontando com a ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE, com os seguintes azimutes e distância: 269°24'35" e 41,26 m até o vértice V30, de coordenadas N 7.806.364,39m e E 539.018,86m; DIVISA POR CERCA; deste, segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 2°07'07" e 69,87 m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM." ***O apartamento tem direito a Vaga de Estacionamento Descoberta de nº. 03 com área de 11,25m².***

..... **continua no verso** .....

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA **01** VERSO

CNM: **057232.2.0070682-25**

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. 65.974 do livro 2, datada de 18/08/2016 e Instituição de Condomínio registrada sob o nº. 2 da matrícula nº. 65.974, deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo nº. 185900 - Emol.: R$38,98 Tx.Fisc.Jud.: R$12,26 Total.: R$51,24 (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº. CFI/068234, Cód.Seg: 9846-4547-3482-0633 - afs. O Oficial _____

AV-1/70.682:- Protocolo 185900 de 20/07/2018:- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**:- A Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL GRÃO VIVER"**, foi registrada em 20/09/2016 sob o nº. **15.761, ficha 01 do livro 3-Auxiliar desta Serventia**. Emol.: R$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R$4,87 Total.: R$20,37 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. CFI/068234, Cód.Seg: 9846-4547-3482-0633 - afs. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de agosto de 2018. O Oficial, _____

R-2/70.682:- Protocolo 189985 de 25/02/2019:- De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº. **8.7877.0517423-2**, datado de 08/02/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei nº. 4.380/64; **RAIANA KELLY HORTA**, brasileira, solteira, maior, preparadora, CI nº. MG-20302408-SSP/MG, CPF nº. 021.232.966-94, residente e domiciliada na Rua Campinas, nº. 16, Bairro São Francisco, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIU** de Probase Construtora Ltda., CNPJ nº. 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João C. de Oliveira, nº. 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, representada por sua sócia *Alessandra Curi Halabi Lott*, CPF nº. 952.396.346-53, qualificada no contrato, **o IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R$8.714,00 com recursos próprios, R$13.286,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto complemento e R$88.000,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. A compradora se obriga a cumprir e respeitar a Convenção de Condomínio existente. Consta do contrato, declaração da vendedora que está em dia com todas as obrigações condominiais. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R$110.000,00 (cento e dez 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. Emol.: R$788,44 Tx.Fisc.Jud.: R$366,36 Total: R$1.154,80 **(Artigo 43 da Lei Federal nº. 11.977/09)** - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº. CQU/060268, Cód.Seg: 8739-0548-3965-9178 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 07 de março de 2019. O Oficial, _____

R-3/70.682:- Protocolo 189985 de 25/02/2019:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, a adquirente nele citada, **ALIENA 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 *Clayson Geraldo de Barcelos*, CPF nº. 049.359.276-82, qualificado no contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R$88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, que deverão ser pagos em 360 prestações, vencendo-se a primeira no dia 08/03/2019, no valor inicial de R$516,48, com Taxa anual de Juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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$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$655,86 Tx.Fisc.Jud.: R$252,72 Total: R$908,58 **(Artigo 43 da Lei Federal nº. 11.977/09)** - (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº. CQU/060268, Cód.Seg: 8739-0548-3965-9178 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 07 de março de 2019. O Oficial, _____

AV-4/70.682:- Protocolo 189985 de 25/02/2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO**

.....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

Matrícula: **70.682** - Data: **01 de agosto de 2018** CNM: **057232.2.0070682-25**

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

IMOBILIÁRIA:- Procede-se a esta averbação nos termos da guia de informação e quitação do ITBI, expedida pelo Município de Pará de Minas-MG, que fica arquivada, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. ***45127003***. Emol.: R$17,13 Tx.Fisc.Jud.: R$5,38 Total.: R$22,51 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. CQU/060268, Cód.Seg: 8739-0548-3965-9178 - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 07 de março de 2019. O Oficial, _____

AV-5/70.682: Protocolo 241029 de 23/04/2026. Procedo a esta averbação nos termos do §7º. artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis; e do Ofício nº. 660115/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1 - Requerimento de Consolidação, ambos datados de 22/04/2026 e representados pela procuradora *Daniele Fydryszewski Vilasfam*, CPF, nº. 986.180.590-72; e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **878770517423**, registrado sob os nºs. 2 e 3 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte da devedora fiduciante Raiana Kelly Horta, CPF nº. 021.232.966-94, **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, em 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$117.209,99 (cento e dezessete mil, duzentos e nove reais e noventa e nove centavos)**. Os documentos citados e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº. 936/2026 expedida pelo Município de Pará de Minas-MG, Guia de Informação e sua respectiva quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R$117.209,99 (cento e dezessete mil, duzentos e nove reais e noventa e nove centavos)**. CEP: 35660-261. ONR nº. Pedido: 660115. Emol.: R$2.632,85 Tx.Fisc.Jud.: R$1.209,54 Total.: R$3.842,39 ISSQN: R$0,00 - (Atos: 1 x 4240-8, 9 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. KEE/37140, Cód.Seg: 3863-6572-7011-5362 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 01 de junho 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. 5°-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, 01 de Junho 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 Nº KEE37150
Código de Segurança.: 6219.2503.2879.4009

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