REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0174067-98**

MATRÍCULA N. 174067 Data: 09/08/2021 Ficha 1

IMÓVEL: **Urbano, constituído pelo apartamento nº 201 (duzentos e um), do EDIFÍCIO BERILO,** situado à Rua Mansueto Roberto, nº 73, com área privativa principal de 55,5900m2, área privativa total de 65,9400m2, área de uso comum de 31,1917m2, área real total de 97,1317m2, e sua respectiva fração ideal de 0,0965028 do terreno constituído pelo lote nº 26 (vinte e seis), da quadra nº 24 (vinte e quatro), do BAIRRO EUROPA, neste município, com área de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), frente medindo 12,00 metros, lado direito medindo 30,00 metros para o lote 25, lado esquerdo medindo 30,00 metros para o lote 27, e fundo medindo 12,00 metros para o lote 06, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. A unidade tem direito à vaga de garagem nº 04. **PROPRIETÁRIO: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02.** REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 152620, deste Cartório. (Emol.: R$47,28, Tx. Fisc.: R$14,87, Total: R$62,15. - Qtde./Código: 1 x 4401-6. Selo Eletrônico: EXM/01003. Código de Segurança: 6325-2230-0398-7589).

AV-1-174067 - (Prenotação n. 514425 - Data: 09/07/2021) - **INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício Berilo está registrada sob o n. 13313, do livro 3 - Auxiliar, e a Instituição registrada sob o nº R-4, da matrícula nº 152620, deste Cartório. (Emol.: R$18,80, Tx. Fisc.: R$5,91, Total: R$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EXM/01003. Código de Segurança: 6325-2230-0398-7589). Contagem-MG, 09 de agosto de 2021.

AV-2-174067 - (Prenotação n. 514426 - Data: 09/07/2021) - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Certifico que conforme certidão datada de 28 de junho de 2021, que fica arquivada, extraída do processo nº. 05914/2021-03A, de 20 de maio de 2021, foi concedido o habite-se e baixa de construção para o imóvel desta matrícula, com área construída de 804,08m2, conforme alvará nº 109/2018, de 11 de maio de 2018. USO: Residencial Multifamiliar. (Emol.: R$985,56, Tx. Fisc.: R$457,98, Total: R$1.443,54. - Qtde./Código: 1 x 4212-7. Selo Eletrônico: EXM/01057. Código de Segurança: 1394-8246-6880-2000). Contagem-MG, 09 de agosto de 2021.

AV-3-174067 - (Prenotação n. 514426 - Data: 09/07/2021) - **CND/INSS** - Certifico que foi apresentada a CND/INSS n. 001222021-88888540, datada de 28 de maio de 2021. Finalidade: Imóvel situado à Rua Mansueto Roberto, nº 73, com área construída de 804,08m2. (Emol.: R$18,80, Tx. Fisc.: R$5,91, Total: R$24,71. - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: EXM/01057. Código de Segurança: 1394-8246-6880-2000). Contagem-MG, 09 de agosto de 2021.

R-4-174067 - (Prenotação n. 533255 - Data: 04/07/2022) - **COMPRA E VENDA - TÍTULO:** Contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 21 de junho de 2022. **TRANSMITENTE:** PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Eldorado, Contagem, MG, CNPJ 21.091.210/0001-02. **ADQUIRENTE: MATHEUS DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, CNH 06463959427 DETRANMG, CPF 132.167.736-71, residente à Rua Rio Xingu, nº 777, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG.** Preço: R$259.200,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais). Avaliação Fiscal: R$260.000,00. Condições: R$38.880,00 são pagos com recursos próprios e R$220.320,00 através de financiamento, conforme alienação fiduciária em garantia registrada abaixo. (Emol.: R$1.264,98, Tx. Fisc.: R$700,88, Total: R$1.965,86, ISSQN: R$59,67 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: FWO/69604. Código de Segurança: 8562-7068-7006-1777). Contagem-MG, 15 de julho de 2022.

R-5-174067 - (Prenotação n. 533255 - Data: 04/07/2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Certifico que por contrato particular, passado em São Paulo, SP, aos 21 de junho de 2022, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: MATHEUS DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, vendedor, solteiro,

Continua no verso

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2 CNM: **057091.2.0174067-98**

MATRÍCULA N. 174067 continuação Ficha 1 verso

maior, CNH 06463959427 DETRANMG, CPF 132.167.736-71, residente à Rua Rio Xingu, nº 777, Bairro Riacho das Pedras, Contagem, MG, **ALIENOU AO CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, 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 DÍVIDA: R$220.320,00 (duzentos e vinte mil e trezentos e vinte reais). Taxa efetiva de juros anual: 9,7000%. Taxa nominal de juros anual: 9,2937%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,7744%. Taxa nominal de juros mensal: 0,7744%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 21/07/2022. Data de vencimento da última prestação: 21/06/2052. Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros: 10,2500%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): Taxa de juros: 0,8200%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.044,00, sendo constituída por: R$700,00 - Análise documental; R$146,61 - Análise técnica do imóvel; R$97,33 - Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$100,06 - Impostos (PIS, COFINS, ISS). Valor total da prestação mensal: R$2.380,43. Valor da amortização do saldo devedor: R$612,00. Valor dos Juros: R$1.706,32. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R$22,71. Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R$14,40. Tarifa de Administração: R$25,00. Valor do imóvel para fins de leilão público na data do contrato: R$260.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato. (Emol.: R$1.264,98, Tx. Fisc.: R$700,88, Total: R$1.965,86, ISSQN: R$59,67 - Qtde./Código: 1 x 4543-5. Selo Eletrônico: FWO/69604. Código de Segurança: 8562-7068-7006-1777). Contagem-MG, 15 de julho de 2022.

AV-6-174067 - (Prenotação n. 533255 - Data: 04/07/2022) - **ÍNDICE CADASTRAL:** 109620420004. (Emol.: R$0,00, Tx. Fisc.: R$0,00, Total: R$0,00, ISSQN: R$0,00 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: FWO/69604. Código de Segurança: 8562-7068-7006-1777). Contagem-MG, 15 de julho de 2022.

AV-7-174067 - (Prenotação n. 580138 - Data: 27/09/2024) - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Certifico que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, São Paulo, SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo que o fiduciante foi intimado na forma da lei e não purgou a mora. Ficam arquivados: 1) Requerimento da fiduciária, datado de 26 de setembro de 2024; e, 2) prova de recolhimento do ITBI devido, sendo a avaliação fiscal no valor de R$324.961,39. A documentação referente à intimação está arquivada sob nº 574349. (Emol.: R$2.877,19, Tx. Fisc.: R$1.594,25, Total: R$4.471,44, ISSQN: R$135,72 - Qtde./Código: 1 x 4244-0. Selo Eletrônico: IHB/33072. Código de Segurança: 9510-9944-0640-1820). Contagem-MG, 16 de outubro de 2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG
CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 02 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 16/10/2024.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Protocolo Nº: 580138
Selo de Consulta Nº IHB33073
Código de Segurança.: 5152.2415.2086.4955
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 38,77 - ISS: R$1,31

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