



Valide aqui este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCPY4-CCR4J-YYFQ7-3MTLJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis são digitais. Ou Brasil em um só lugar.



Valide aqui este documento

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.

*Grandi Exc. Uel*

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.

*Grandi Exc. Uel*

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.

*Grandi Exc. Uel*

AV-8-174067 - (Prenotação n. 588060 - Data: 12/02/2025) - EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Certifico que conforme instrumento particular, passado em São Paulo, SP, aos 11 de fevereiro de 2025, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo, SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, em razão da consolidação da propriedade fiduciária em seu favor, averbada sob AV-7 acima, e da realização do 1º e 2º Leilões, com resultados negativos, autorizou a quitação e consequente extinção da dívida do devedor registrada sob R-5, desta matrícula, nos termos do §5º, do art. 27, da Lei 9.514/1997. Fica arquivado. (Emol.: R\$26,37, Tx. Fisc.: R\$8,28, Total: R\$34,65, ISSQN: R\$1,24 - Qtde./Código: 1 x 4135-0. Selo Eletrônico: ISB/38960. Código de Segurança: 8026-4958-0367-8622). Contagem-MG, 28 de fevereiro de 2025.

*Grandi Exc. Uel*

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, 14/03/2025.

(Assinada Digitalmente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM  
Pedido Certidão Nº: 25/10294  
Selo de Consulta Nº ISW 37712  
Código de Segurança: 7214.1577.0267.4627  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Pedro Henrique Melo Alves  
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,37



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

14/03/2025  
10:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCPY4-CCR4J-YYFQ7-3MTLJ>