

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
PATRICIA T PEREIRA  
SUBSTITUTA  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
32481

FOLHA  
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca - Pedro Leopoldo

#### DATA: 20 de junho de 2014.

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo Apartamento 05, do Bloco 02, com direito a uma vaga de garagem de nº 21, do Residencial Punta Del Leste, situado à Rua Vital Batista, nº 23, em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG, com área privativa de 45,8300m<sup>2</sup>; área de uso comum de 58,7937m<sup>2</sup> (inclusive 10,35m<sup>2</sup> de garagem); área total real de 104,6237m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal total de 0,0104154 do terreno formado pela Área 04, com área total de 7.850,00m<sup>2</sup>. **Reg. Anterior:** R-05, R-07 e AV-13/14, da Mat. 16.417, livro 02, em 02/04/2013, 10/03/2014 e 20/06/2014, respectivamente, do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG.

**Proprietário(s):** **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede à Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$15,81 - TF: R\$4,97 = R\$20,78. O Oficial

**AV-01- Mat. 32481- Protoc. 69197- 16/06/2014: ABERTURA DE MATRÍCULA**  
Procede-se nesta data a abertura desta matrícula, conforme requerimento datado de 12/06/2014, de Probase Construtora Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela procuradora Mércia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciária, CPF 294.007.596-49, CI MG.2.091.577-SSPMG, conforme procuração pública lavrada às fls. 180, livro 323, em 01/12/2011, do 2º Ofício de Notas de Contagem-MG. Emolumentos: 01 Averbação: R\$13,28 - TF: R\$3,95 = R\$17,23; 02 Arquivos: Cobrados na Mat. 32477. PL, 20/06/2014. Dou fê. O Oficial

**R-02- Mat. 32481 - Protoc. 69483 - 12/08/2014: Transmitente(s):** **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ - 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3000, Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG, neste ato representada por Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, administradora de empresa, CPF- 952.396.346-53, CNH- 01400481121, Detra/MG.  
**Adquirente(s):** **JULIMAR VILAÇA DE SOUZA**, conferente, CPF- 014.138.006-37, CI - 12660765, SSPMG e sua esposa **GRAZIELLE DA SILVA NASCIMENTO DE SOUZA**, do lar, CPF- 099.522.216-90, CI - 15983099, P.CIV/MG, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Nove, nº 139, Liberdade, em Ribeirão das Neves/MG. **Contrato de C/Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 855553136388, datado de 28/07/2014, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 05, do Bloco 02, com direito a uma vaga de garagem de nº 21, do Residencial Punta Del Leste, situado à Rua Vital Batista, nº 23, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. Inscrição Cadastral: LA.004.00162.0064B.00021. **Valor da C/Venda e**

Continua no Verso...

MATRÍCULA  
32481

FOLHA  
1-V

**Forma de Pagamento:** R\$117.214,00, integralizado da seguinte forma: R\$10.947,19 de recursos próprios, R\$3.691,20 de FGTS, R\$17.960,00 de FGTS na forma de desconto, e R\$84.615,61 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor(es)/Fiduciante(s):** JULIMAR VILAÇA DE SOUZA. **Renda:** Comprovada - R\$1.458,27; Não Comprovada - R\$0,00. GRAZIELLE DA SILVA NASCIMENTO DE SOUZA. **Renda:** Comprovada - R\$0,00; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$14.638,39 (Rec. Próprios), 0,0% sobre R\$17.960,00 (Sub/Desconto), Programa Minha Casa Minha Vida e 0,5% sobre R\$84.615,61 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$868,23, conforme aut. mec. nº 168790011257, de 08/08/2014 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf nº 397/14 de 08/08/2014, e nº de Controle 381/14, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$578,88 - TF: R\$268,99 = R\$847,87; 02 Indicações de Registro: R\$3,90 - TF: R\$1,20 = R\$5,10; 11 Arquivos: R\$25,68 - TF: R\$8,03 = R\$33,66. P.L., 27/08/2014. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

**R-03 - Mat. 32481 - Protoc. 69483 - 12/08/2014: Devedor(es)/Fiduciantes(s):** JULIMAR VILAÇA DE SOUZA e s/m GRAZIELLE DA SILVA NASCIMENTO DE SOUZA, acima qualificados. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Wesley Duval Costa, conforme contrato. **Contrato de C/Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s).** Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09; nº 855553136388, datado de 28/07/2014, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$84.615,61. **Valor da Garantia Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$120.000,00. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo Inicial:** R\$437,47. **Taxa de Juros(%): Nominal:** 4,5000; **Efetiva:** 4,5941. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Reajustes dos encargos:** de acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária: Devedor(es) Fiduciante(s):** JULIMAR VILAÇA DE SOUZA = 100,00%; e s/m GRAZIELLE DA SILVA NASCIMENTO DE SOUZA = 0,00%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$481,55 - TF: R\$185,55 = R\$667,10. P.L., 27/08/2014. Dou fê. O Oficial *[Assinatura]*

**AV - 04 - Mat. 32481 - Protoc. 85863 - 05/10/2023: CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE:** Averba-se nesta data a requerimento da Caixa Econômica Federal, neste ato representada por Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91 - Gerente de *[Assinatura]*

Continua na folha 2

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG

Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**

Escrevente substituta: **PATRICIA TEIXEIRA PEREIRA**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CESIO ROSA PEREIRA  
OFICIAL  
PATRICIA T PEREIRA  
SUBSTITUTA  
PEDRO LEOPOLDO-MG

## CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32481

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca - Pedro Leopoldo

CNM: 044917.2.0032481-69

Centralizadora, datado de 20/06/2023, enviado pela ONR, em 21/06/2023, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-03 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Os fiduciantes JILMAR VILÇA DE SOUZA, conferente, CPF: 014.138.006-37, CI - 12660765, SSPMG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa GRAZIELLE DA SILVA NASCIEMENTO DE SOUZA, do lar, CPF: 099.522.216-90, CI - 15983099, P.CIV/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Nove, nº 139, Liberdade, em Ribeirão das Neves/MG, foram devidamente intimados, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 692/2018 e avaliação 3% sobre R\$125.997,63, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.779,93, em 12/12/2018, e Certidão de Quitação Municipal, datada de 14/12/2018, conforme Guia nº 716/2018 de 12/12/2018. Emolumentos: R\$2.085,32 + TFJ: R\$1.027,10 + Recivil: R\$125,11 = R\$3.237,53. Atos praticados: 1 x 4240-8, Selo usado: HCM/83255 - Código de Segurança: 1358-6648-5662-3945. PL, 11/10/2023. Dou fé. O Oficial *Cesio Rosa Pereira*

#### CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 32481, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 11/10/2023.

\_\_\_ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
PEDRO LEOPOLDO CART DE REGISTRO DE IMOVEIS

Selo de Consulta Nº HCM83259  
Código de Segurança: 9420.1776.0920.1366

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA - Oficial

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,95  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.