

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: _____

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA**
73.896**DATA**
11/10/2021**FICHA**
01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no **Bairro Parque dos Verdes**, do Loteamento Residencial Parque dos Verdes II, designado por **lote n° B-4** da **quadra n° 60**, com a área de **140,00m²**, regular, medindo 7,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a **Rua 17**, pelo lado direito com o lote n° B-5, pelo lado esquerdo com o lote n° B-3, e pelos fundos com o lote n° 18. **CCI: 82.670.**

PROPRIETÁRIO: **PRO TOPS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 00.329.251/0001-14, com sede em Araguari/MG, na Rua Raul Soares, n° 206, Centro.

Registro anterior: Matrícula 73.892, Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6.
Emolumentos: R\$44,60, Recome: R\$2,68, TFJ: R\$14,87, Valor Final: R\$62,15. ISS: R\$1,34.

Av-1-73.896- Em 11/10/2021. (Protocolo n° 251.713, em 09/09/2021, reentrada em 27/09/2021). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A requerimento da proprietária, datado de 08/09/2021, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-2 da matrícula n° 73.892, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: FBW49503. Código de Segurança: 1111-4212-3670-9301. Dou fé. A

OFICIAL _____

R-2-73.896 - Em 19/12/2022. (Protocolo n° 264.065 em 12/12/2022). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **PRO-TOPS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n° 00.329.251/0001-14, com sede Araguari/MG, na Rua Raul Soares, n° 206, Centro, neste ato representada pelo sócio Ricardo Luiz Ferreira, CNH n° 04432419926-DETRAN/MG, CPF n° 951.368.946-87. **ADQUIRENTE:** **ALISSON VIEIRA SILVA**, brasileiro, proprietário de microempresa, solteiro, declarou não conviver em união estável, CNH n° 06803856242-DETRAN/MG, CPF n° 129.499.286-41, residente

Continua no verso.



259.505

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

73.896

DATA

19/12/2022

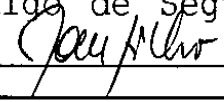
FICHA

02

00.360.305/0001-04, neste ato representada por Flávia Cristina Alves Marques, CI nº MG-11.162.712-PC/MG, CPF nº 053.944.936-93, conforme procuração e substabelecimento constantes do referido contrato, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$149.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$187.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Tabela Price. **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 365: construção- 5; amortização - 360. **TAXA DE JUROS: BALCÃO:** nominal - 9,7978% a.a; 0,8134% a.m - efetiva - 10,2500% a.a; 0,8165% a.m. **ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: BALCÃO:** R\$1.341,77. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 24/12/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item 6 do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$187.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. Consta do Contrato que não se aplica ao presente imóvel o direito de preferência em favor do locatário, previsto no art. 27, da Lei nº 8.245/91, conforme Cláusula 20.9. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4541-9(03). Emolumentos: R\$1.055,95, Recome: R\$63,35, TFJ: R\$520,14, Valor Final: R\$1.639,44. ISS: R\$31,68. Selo Eletrônico: GHW71676. Código de Segurança: 1289-0893-5989-1182. Dou fé. A


OFICIAL 

AV-4-73.896- Em 23/12/2022. (Protocolo nº 264.418, em 22/12/2022). **TÍTULO:** Ato Retificador. De acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária acima registrado, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do devedor constante do R-3-73.896, é **ALISSON VIEIRA SILVA**, e não como constou. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135=0(31). Selo Eletrônico: GHW74535. Código de Segurança: 9527-6360-4945-8806. Dou fé. A

OFICIAL 

Continua no verso.



AV-5-73.896 - Em 03/03/2026. (Protocolo nº 299.059 de 20/02/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 20/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Alisson Vieira Silva, CPF nº 129.499.286-41, quando intimado pessoalmente em 07/10/2025 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$193.451,55. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$194.000,00. ITBI no valor de R\$3.880,00 recolhido junto Caixa Econômica Federal, em data de 25/06/2025. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 30/06/2025, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 30/10/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4242-4. Emolumentos: R\$2.691,10, Recome: R\$202,56, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.238,32. ISS: R\$80,73. Selo Eletrônico: JVI12182. Código de Segurança: 2522-8870-4229-4972. Dou fé. **A/OFFICIAL** 





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 73896, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0073896-12). Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei 15.424/2004.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 03 de março de 2026.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6</p> <hr/> <p>Selo Eletrônico nº JVI12359 Cód. Seg.: 2255.3324.1051.0492</p> <hr/> <p>Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$30,36; TFJ: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	---



259.505





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4XYS8-2C7R6-HL57U-TFV75

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

FABIO BARROSO PENA (CPF ***.499.086-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4XYS8-2C7R6-HL57U-TFV75>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>