



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 01

MATRÍCULA Nº 58.779

DATA 02/12/2022

Imóvel: Apartamento nº 302 do Bloco 05 do Condomínio Residencial Carmel, situado à Rua Begônia, esquina com Avenida Cornélio Viana, nº 757, Bairro Nossa Senhora do Carmo II, nesta cidade, com área privativa principal de 104,9650m², área privativa acessória de 10,3500m², área privativa total de 115,3150m², área de uso comum de 52,1910m², área real total de 167,5060m², e sua respectiva fração ideal de 0,01664 da área de terreno que mede no seu todo 4.868,40m², com as seguintes confrontações: frente 70,00m com a dita rua; lado direito 78,80m com terreno de propriedade de Roberto Souza Brandão; lado esquerdo 81,90m com a Avenida Cornélio Viana; e fundos 53,30m com terreno de propriedade de Lúcia Ribeiro Santana Brandão. E ainda, uma vaga de garagem de nº 66, descoberta para veículo de pequeno porte. PROPRIETÁRIA: 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, registrada na JUCEMG sob o nº 9583065 em 13/09/2022, NIRE: 31200151750. REGISTRO ANTERIOR: Registros 02 e 05 e Averbações 03 e 04 da Matrícula 54.664 do Livro 02 - Registro Geral deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4401-6(01). Emol: R\$53,95; Recompe: R\$3,24; TFI: R\$17,99; ISSQN R\$2,70 Total: R\$77,88. Número do selo: GEO71470. Código de validação: 1959-5990-0096-7153. Dou fé. Sete Lagoas, 02/12/2022. A Oficial,

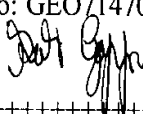
+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 118.599 DATA: 30/11/2022 - A Convenção de Condomínio do Edifício "Residencial Carmel" encontra-se registrada sob o nº 5.243 do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4135-0 (01). Emol.: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFI: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96. Número do selo: GEO71470. Código de validação: 1959-5990-0096-7153. Dou fé. Sete Lagoas, 02/12/2022. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 118.157 DATA: 27/10/2022 - BAIXA DE CONSTRUÇÃO - a) Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 16/09/2022; certifica em cumprimento ao despacho exarado no processo de certidão nº 26763 de 30/08/2022, de interesse de Probase Construtora Ltda, que consultando os departamentos competentes e revendo o processo de licenciamento, foi expedido em 07/06/2021, Alvará de Licença, processo nº 11350, requerido em 07/05/2021, para construção multifamiliar vertical (78 apartamentos), aprovado 04 blocos com 18 apartamentos cada e 01 bloco com 06 apartamentos, com área construída de 5.120,8893m², pela Avenida

continua no verso

Cornélio Viana, nº 757, Bairro Nossa Senhora do Carmo II, nesta cidade, sendo que dentre outras, consta: Apto 302 do Bloco 05 - medindo 104,9650m². Certifica ainda, que foi expedido em 15/09/2022, o respectivo Habite-se Parcial, processo nº 24558 requerido em 10/08/2022, do Bloco 05 medindo 393,2784m², e Guarita, Área de Lazer e Depósito de Lixo medindo 51,3261m², totalizando 444,6045m², sendo que a área real consta no quadro IV-B da NBR 12.721; b) CND/INSS - Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição 90.007.40051/79-001, Período 07/06/2021 a 15/09/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial multifamiliar de obra nova de 444,60m². Avaliação da construção no quadro IV-A da NBR: R\$223.295,12. Índice Cadastral: 01.28.01.046.0484.006. Quantidade de atos Praticados: (02). Código: 4213-5(01). Emol: R\$1.193,38; Recompe: R\$71,60; TFI: R\$700,88; ISSQN R\$59,67 Total: R\$2025,53. Código: 4135(01). Emol.: R\$21,45; Recompe: R\$1,29; TFI: R\$7,15; ISSQN: R\$1,07; Total: R\$30,96. Número do selo: GEO71470. Código de validação: 1959-5990-0096-7153. Dou fé. Sete Lagoas, 02/12/2022. A Oficial, 

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 123.629 DATA: 17/10/2023 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: Probase Construtora Ltda, CNPJ: 21.091.210/0001-02, situada em Av João C. de Oliveira, 3000, Santa Cruz, Contagem/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE: 312005175-0, representada na conformidade da cláusula VI de seu Contrato Social registrado em 01/12/2021 sob nº 8963858, em sessão de 23/12/2021, código hash negativo: 5c8d.1dd7.a4e7.99af.bd11.4d10.9370.bf9a.335e.512b, pela sócia Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, nascida em 27/06/1972, administradora, CNH: 01400481121 Detran/MG, CPF: 952.396.346-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Canalese, 229, Vila Alpina, em Nova Lima/MG. ADQUIRENTES: Marcio Antonio de Carvalho Junior, brasileiro, nascido em 22/03/1991, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Lidia Maria Rodrigues da Silva e Marcio Antonio de Carvalho, e-mail: marcioantoniojunior@yahoo.com.br, CNH: 06238836080 Detran/MG, CPF: 110.194.166-96, código hash negativo: 6daa.79a9.bccb.7290.f6c4.03da.eaa2.85b9.4a79.2e8e, e sua mulher Jessica Cristina Diniz Ribeiro Carvalho, brasileira, nascida em 01/09/1994, professora, filha de: Silvana Augusta de C. D. Ribeiro e Vander Ribeiro, e-mail: marcio.antony.jr@gmail.com, CI: MG-17549091 PC/MG, CPF: 131.112.556-62, código hash negativo: e8ee.fec7.ac23.0362.8bd6.caf2.5003.cbc1.5e07.0568, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 14/07/2017 a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo cartório de registro civil de pessoas naturais de Inhaúma/MG sob matrícula nº 05351201552017200017041000258316, residentes e domiciliados em Rua Joaquim Maruca, nº 83, Cs, Esperança, em Inhaúma/MG. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3096771-4, datado de 28 de setembro de 2023, em Contagem/MG este imóvel foi vendido pelo preço de R\$249.900,00 (duzentos e quarenta e nove mil e novecentos reais), sendo

Continua na ficha 02

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

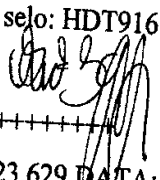
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

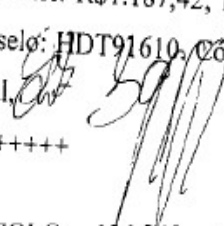
02

MATRÍCULA Nº 58.779DATA 02/12/2022

R\$199.920,00 (cento e noventa e nove mil, novecentos e vinte reais) recursos do financiamento, R\$49.980,00 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta reais) referentes a recursos próprios, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$249.900,00. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$255.000,00. ITBI pago em 05/10/2023, no valor de R\$1.999,20. Índ. cad. 01.28.01.046.0484.006. Quantidade de atos Praticados: (44). Código: 4543-5(01). Emol: R\$1.260,08; Recompe: R\$75,60; TFE: R\$740,04; ISSQN R\$63,00 Total: R\$2138,72. Código: 4301(6). Emol.: R\$21,06; Recompe: R\$1,26; TFE: R\$6,93; ISSQN: R\$1,05; Total: R\$30,3. Código: 8101(37). Emol.: R\$155,22; RECOMPE: R\$9,25; TFE: R\$51,62; ISSQN: R\$7,77; Total: R\$223,85. Número do selo: HDT91610. Código de validação: 6043-9619-3826-2320. Dou fé. Sete Lagoas, 25/10/2023. A Oficial, 

REGISTRO 04 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 123.629 DATA: 17/10/2023 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: Marcio Antonio de Carvalho Junior e Jessica Cristina Diniz Ribeiro Carvalho, já qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Leandro Ferreira Farnese, brasileira, casado, economiário, nascido em 18/12/1981, CNH: 01669809826 Detran/MG, CPF: 012.429.596-70, residente e domiciliado a Av João Cesar de Oliveira, 1205, Bairro Eldorado em Contagem/MG, conforme procuração lavrada à folha 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado à folha 042/043 do livro 3561-P em 26/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 076/078 do Livro 1147-P, em 04/05/2023 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às folhas 021/023 do Livro 1149-P, em 23/05/2023 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável: 893, Contagem/ MG. Conforme instrumento particular descrito no R. 03, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da dívida: R\$199.920,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): 420 meses. Taxa anual de juros % ao ano Contratada: Balcão:

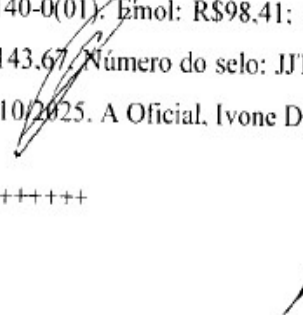
continua no verso

nominal 7.6600% e efetiva 7.9347%. Encargo mensal inicial: R\$1.437,41. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/11/2023. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$255.000,00. Demais condições, as do contrato. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4542-7(01). Emol: R\$1.187,42; Recomepe: R\$71,24; TFI: R\$584,90; ISSQN R\$59,37 Total: R\$1902,93. Número do selo: HDT91610. Código de validação: 6043-9619-3826-2320. Dou fé. Sete Lagoas, 25/10/2023. A Oficial, 

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 136.260 DATA: 23/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 19/09/2025, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal. CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$260.443,16 (duzentos e sessenta mil e quatrocentos e quarenta e três reais e dezesseis centavos). ITBI pago no valor de R\$5.332,10. Quantidade de atos Praticados: (12). Código: 4243-2(01). Emol: R\$2.728,07; Recomepe: R\$205,34; TFI: R\$1.625,27; ISSQN R\$136,40; Total: R\$4695,08. Código: 8101-8 (11). Emol: R\$99,88; Recomepe R\$7,48; TFI R\$33,66 ISSQN R\$4,95; FUNDOS: R\$0 ;Total R\$145,97. Número do selo: JJT30858. Código de validação: 5332-2880-5397-7388. Dou fé. Sete Lagoas, 20/10/2025. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 58.779 PROTOCOLO 136.260 DATA: 23/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 05, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 04 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$98,41; Recomepe: R\$7,41; TFI: R\$32,93; ISSQN R\$4,92; FUNDOS R\$0 ; Total: R\$143,67. Número do selo: JJT30858. Código de validação: 5332-2880-5397-7388. Dou fé. Sete Lagoas, 20/10/2025. A Oficial, Ivone Dutra Pires 

+++++

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, 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 58.779** a que se refere.

Sete Lagoas, 20 de outubro de 2025.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9	
SELO DE CONSULTA: JJT30871 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5819.9710.0659.2991	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial Emol. R\$ 29,00 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

EM BRANCO