



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

|  |        |  |  |                          |                   |
|--|--------|--|--|--------------------------|-------------------|
| Matricula  |        | Imóvel   |  | CNM: 057281.2.0034601-40 | Registro Anterior |
| 34601  |        | Zona/Bairro TROPICAL   |  | Mat. 25626 a 25635       |                   |
| Data   |        | Lote Quadra Seção  |  | Livro 2                  |                   |
| 16/08/2013   |        | Rua Carlindo Costa Ferreira Nº100  |  | Deste                    |                   |
|  |        | Apto 105 Bl.3 Loja Sala  |  | Cartório                 |                   |
|  |        | Área do Lote 3.600.00m2  |  | Fr. Ideal 1.383671       |                   |
| Características Confrontações  |        |  |  |                          |                   |
| Apartamento 105 do Bloco 03 do Residencial Barcelona, na Rua Carlindo Costa Ferreira no.100, com área construída de 56.47m2. c/ direito a uma vaga de estacionamento descoberta não definida   |        |  |  |                          |                   |
| Proprietário   |        |  |  |                          |                   |
| fracção ideal de 1.383671, edificado nos lotes 17, 18, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 e 33 da quadra 05 do bairro Tropical, em Justinópolis, neste Município de Ribeirão das Neves, com área total de 3.600.00m2, limites e confrontações da planta. |        |  |  |                          |                   |
| Proprietária: Construtora Renault Diniz Ltda, CNPJ.05.579.763/0001-52 com sede em Esmeraldas/MG na Rua Visconde de Caeté, 198-C, Centro, representada p/ sócio Bernardo Renault Diniz, bras., CPF.030.656.716-46.                                |        |  |  |                          |                   |
| Registros e Averbacões   |        |  |  |                          |                   |
| Cód.   | Ato N° |  |  |                          |                   |
| AV   | 1      | Baixa-Habite-se: nº85/2013, processo nº 12412/2012, concedido a pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 17/05/2013, considerando a construção do imóvel localizado na Rua Carlindo Costa Ferreira, 100, com área construída de 56.47m2. Alvará de Licença Para Construção nº94/2011, expedido em 03/05/2011, lançado para efeitos fiscais em R\$55.566.00, com as seguintes características gerais: sala, 03 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/08/2013. Dou Fé. A Oficial. / |  |                          |                   |
| AV   | 2      | CND/INSS: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.000652013-11022628, emitida em 02/08/2013 para averbação da obra de construção civil na Rua Carlindo Costa Ferreira, 100, RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/08/2013. Dou Fé. A Oficial. /   |  |                          |                   |
| R  | 3      | <b>COMPRA E VENDA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mítuo com   |  |                          |                   |
| Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG   |        |  |  |                          |                   |
| Ficha N°   |        |  |  |                          |                   |

Obrigações e Alienação Fiduciária - PMCMV, datado em 06/03/2014. **TRANSMITENTE:** Construtora Renault Diniz Ltda, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** Viviane Pereira dos Santos, bras., divorciada, vendedora, CIMG.12.195.987-OTOE/MG, CPF.055.484.426-51, res. na Rua do Executivo, 671, Tancredo Neves em Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$126.000,00 sendo R\$18.486,63 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.713,37 da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$100.800,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.600,00 sob R\$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000832013-11022763, emitida em 12/12/2013, válida até 10/06/2014 e a de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/12/2013, válida até 08/06/2014, cód. de controle: EAD9.953E.7C53.E398 Ribeirão das Neves, 10/04/2014. Dou fé. A Oficial *JL*

R

4

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PMCMV, datado em 06/03/2014. **DEVEDORA:** Viviane Pereira dos Santos, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes B/4, em Brasília/DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Lucia Mohallem, CPF.986.576.827-53, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.2878, fls.161/162 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.925-P, fls.111/121. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.800,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$130.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$100.800,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização TP. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/04/2014. Encargo Inicial: R\$686,61. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 10/04/2014. Dou fé. A Oficial *JL*



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. O. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matricula

34601

Data

16/08/2013

CNM: 057281.2.0034601-40

Cód.

R

Ato N°

5

Registros e Averbações

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 55655, data de entrada: 02/09/2024.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 21/08/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 02, 03 e 04 de Abril de 2024, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: VIVIANE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.839,49 sob R\$141.974,41. (Índice Cadastral: 1.0022.005.0019.004). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.337,42, RECOMPE: R\$140,23, T.F.J.: R\$1.151,35, TOTAL: R\$3.629,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/09/2024. Dou Fé. A Oficial. &

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

### CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido em, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 2 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 06 de Setembro de 2024.

[ | Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL  
[ | Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA  
[ | Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das  
Neves

**Selo Eletrônico Nº ICJ05222**  
**Cód. Seg.: 0102.8911.8531.6061**

Protocolo Nº 55655 - criado em 02/09/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/09/2024  
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira  
Neto Otaviano Andrade:  
89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA  
NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 -  
Dados: 06/09/2024