



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: 057281.2.0034621-77	Registro Anterior
34621		Zona/Bairro TROPICAL		Mat. 25626 a 25635	
Data		Lote	Quadra	Seção	Livro 2
16/08/2013		Rua Carlindo Costa Ferreira		Nº 100	Deste
		Apto 201 Bl.4	Loja	Sala	Cartório
		Área do Lote 3.600,00m2	Fr. Ideal 1,383427		
Características Confrontações					
Apartamento 201 do Bloco 04 do Residencial Barcelona, na Rua Carlindo Costa Ferreira no.100, com área construída de 56,46m2, c/ direito a uma vaga de estacionamento descoberta não definida					
Proprietário					
fracção ideal de 1,383427, 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.					
Cód. Ato Nº		Registros e Averbações			
AV	1	Baixa-Habite-se: nº86/2013, 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 56,46m2, Alvará de Licença Para Construção nº94/2011, expedido em 03/05/2011, lançado para efeitos fiscais em R\$55.557,00, 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	COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 1º Ofício de Notas de Ribeirão da			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					Ficha Nº

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Neves/MG, Livro 247-N, Fls. 043, datada em 27/06/2014. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA RENAULT DINIZ LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRA CARDOSO MILARD, bras., solt., maior, comerciante, RG.MG-10.276.420-SSP/MG, CPF.043.650.856-70, resid. à Rua Valdir Leite Pena, nº 185, apto. 201, Bairro Silveira, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$65.800,00. ITBI R\$2.853,16 sob R\$125.000,00. A vendedora apresentou as Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000832013-11022763, emitida em 12/12/2013, válida até 10/06/2014 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº AA62.197B.C884.E2F8, emitida em 08/01/2014, válida até 07/07/2014. Ribeirão das Neves, 28/08/2014. Dou fé. A Oficial

R

4

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 30/10/2014. **TRANSMITENTE:** ALESSANDRA CARDOSO MILARD, CNH.03869974720-DETRAN/MG, já qualificada. **ADQUIRENTE:** DIEGO RODRIGUES DA SILVA, bras., divorciado, planejador de construção, res. à Rua Augusto Franco, 661, Apt.1605 B, São João Batista, B.Hte/MG, CNH.01712551778-DETRAN/MG, CPF.308.279.718-00. **VALOR:** R\$130.000,00 sendo R\$30.621,75 da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$99.378,25 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.375,00 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 11/12/2014. Dou fé. A Oficial

R

5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 30/10/2014. **DEVEDOR:** DIEGO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por CARLA BATISTA DOS SANTOS, CPF.031.943.906-27, conf. Procuração às Fls.160/161, Liv.3036, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento às Fls.145/159, Liv.983F, no 5º



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

CNM: 057281.2.0034621-77

Matricula
34621
Data
16/08/2013

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R 6

Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$99.378,25. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$135.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização 30/10/2014. Taxa anual de juros: Nominal: 6.6600% e Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/11/2014. Encargo Inicial: R\$880,80. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 11/12/2014. Dou fé. A Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **60174**, data de entrada: **29/07/2025**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 02/07/2025, 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 o Devedor/Fiduciario não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 13, 14 e 17 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: DIEGO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.858,82 sob R\$142.941,05. (**índice Cadastral: 1.0022.005.0029.000**). CÓD.:4541. Emol.:R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 08/08/2025. Dou fé. A Oficial

2

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº JDW21714
Cód. Seg.: 0023.0658.8815.3466

Protocolo Nº 60174 - criado em 29/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 08/08/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

