



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 31158 Data 01/11/2012	Imóvel CNM: 057281.2.0031158-87	Registro Anterior Mat. 26024 Lv. 2 R-06 Deste Cartorio
Zona/Bairro SANTA MARTINHA		
Lote 03 Quadra 28 Seção 2ª		
Rua Joaquim Nunes Folgado Nº 234		
Apto Apto 101 Loja Sala		
Área do Lote 360,00m2 Fr. Ideal 0,21842		
Características Confrontações Apto.101 do Residencial Nova Uniao, á Rua Joaquim Nunes Folgado, nº 234, com área construida de 55,08m2, área comum descoberta de 23,00m2, área comum coberta de 15,92m2, área		
Proprietário privativa 18,96m2, e a fração ideal de 21.842, com vaga de estacionamento na área comum, edificado no lote 03 da quadra 28 do Bairro Santa Martinha, 2ª seção, c/área de 360,00m2, limites e confrontações da planta. PROPRIETARIOS: Marcos Antonio dos Reis Souza, RGM-3.103.385-SSP/MG, CPF.632.494.056-04, e s/m Alessandra de Caux Fernandes e Souza, bras., casados sob o regime da comunhao parcial de bens, res. em B.Hte, Elias Gustavo Santana Germano, bras., solteiro, RGMG-13.337.197-SSP/MG, CPF.071.647.286-40, e Rossine Luiz Simoes, solteiro, RGM-5.915.926-SSP/MG, CPF.029.515.146-38, ambos res. em B.hte/MG.		
Cód. Ato Nº	Registros e Averbações	
AV 1	BAIXA-HABITE-SE: nº 107/2012, processo nº 07538/12, Expedido em 27/07/2012, pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Joaquim Nunes Folgado, nº 234, Bairro Santa Martinha, com área construida de 320,28m2, edificada no lote 03 da quadra 28. Alvará nº 160/2012, expedido em 18/06/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$54.950,93, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugado com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. Ribeirao das Neves. 01/11/2012. Dou Fé. A Oficial.	
AV 2	CND/INSS: nº 000252012-11035881, emitida em 05/09/2012, valida até 04/03/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Joaquim Nunes Folgado, lote 03 da quadra 28, Bairro Santa Martinha. Ribeirao das Neves, 01/11/2012. Dou Fé. A Oficial.	
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG		
Ficha Nº		

AV

3

CASAMENTO: Averba-se nesta data o casamento de Rossine Luiz Simões e Luana Soares Menezes, que passou assinar Luana Soares Menezes Simões, aos 21/09/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento do Registro Civil e Notas de Justinópolis-Ribeirão das Neves/MG, matrícula 0072370155 2012 2 00099 186 0017867 92. Ribeirão das Neves, 05/04/2013. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 21/02/2013.

TRANSMITENTES: Marcos Antonio dos Reis Souza, engenheiro civil, CNH-032331187809-DETRAN/MG, CPF.632.494.056-04, e s/m Alessandra de Caux Fernandes e Souza, professora, CNH-01458475009-DETRAN/MG, CPF.748.631.696-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Ronaldo Felipe de Sena, nº259, Bairro MinasCaixa, Belo Horizonte/MG, Elias Gustavo Santana Germano, brasileiro, solteiro, auxiliar de engenharia, CNH-03344219855-DETRAN/MG, CPF.071.647.286-40, residente à Rua dos Mescarelos, nº23, casa 01, Bairro Santa Mônica, Belo Horizonte/MG, Rossine Luiz Simoes, empresário, CNH-02620839635-DETRAN/MG, CPF.029.515.146-38, e s/m Luana Soares Menezes Simões, auxiliar administrativo, CNH-05313410574-DETRAN/MG, CPF.077.509.846-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Flávia, nº30, Bairro Maracanã, Ribeirão das Neves/MG, sendo ela representada por s/m Rossine Luiz Simoes, já qualificado, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Ribeirão das Neves/MG, Fls.126, do livro 100-P. **ADQUIRENTES:** Marcelo Guilherme Gonçalves, mecânico, CIM-13.719.608-SSP/MG, CPF.015.345.086-00, Juliana Monteiro, Gonçalves, educadora infantil, CIMG-11.508.378-PC/MG, CPF.052.715.296-06, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Alípio de melo, nº 762, Bairro Jardim Montanhês, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$125.000,00 sendo R\$12.500,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,00



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: 057281.2.0031158-87

Matricula

31158

Data

01/11/2012

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

5

desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$110.387,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.530,53 sob R\$125.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 05/04/2013. Dou Fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 21/02/2013. **DEVEDORES:** Marcelo Guilherme Gonçalves e s/m Juliana Monteiro Gonçalves, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, José Roberto da Costa, bras., economiário, CPF.256.001.256-15, conforme procuração lavrada, as Fls.173/174, Livro 2931, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as Fls.106/116, do Livro 928-P, do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.387,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$125.000,00. **PRAZO:** Amortização 300 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/03/2013. Encargo Inicial: R\$891,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 05/04/2013. Dou fé. A Oficial,

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 53359, data de entrada: 14/03/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 08/01/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora,

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente nos dias 14/11/2023 e 28/11/2023. **TRANSMITENTES: MARCELO GUILHERME GONÇALVES** e s/m **JULIANA MONTEIRO GONÇALVES**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.390,49 sob R\$135.619,76. (Índice Cadastral: 2.0056.028.0003.000). Cód.: 4540. Emol.:R\$2.185,83, RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/03/2024. 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 XXX folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 20 de Março de 2024.

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

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

Selo Eletrônico Nº HPO52912
Cód. Seg.: 5846.5534.0082.5088

Protocolo Nº 53359 - criado em 14/03/2024
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/03/2024
 Emol.: R\$ 2.503,37 + TFJ: R\$ 1.135,01 = Valor Final: R\$ 3.638,38
 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: 20/03/2024