



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: 057281.2.0041826-93

Matricula	Imóvel			Registro Anterior
41826	Zona/Bairro ENEZA			Mat. 9898 Liv. 02 Deste Cartório
	Lote 38	Quadra 34	Seção	
Data	Rua JOSE FERREIRA DE PAULA N° 500			
01/07/2016	Apto CASA 04	Loja	Sala	
	Área do Lote 360,00m²		Fr. Ideal 0,32992	

Características Confrontações

CASA 04, do Residencial do Ipe Amarelo, situado na Rua Jose Ferreira de Paula, nº500, com área construída de 47,25m², área privativa acessória de 49,61m², área de uso comum de

Proprietário

21,9125m², com direito a vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 0,32992 do lote 38 da quadra 34, do Bairro Veneza, n/município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: DANIEL VENTURA NETTO, advogado, CI.M-4.083.885, CPF.056.114.076-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com VIRGILIA MACHADO VENTURA, do lar, CI.M-3.003.650, CPF.541.819.096-20, brasileiros, residentes na Alameda Ipe Amarelo, nº05, Condomínio Vale do Ipe Amarelo, Esmeraldas/MG.

Cód. Ato N° Registros e Averbações

AV	1	Baixa-Habite-se: Protocolo: 19023, data de entrada: 09/06/2016. n°033/2015, Processo N°11983/14, expedido em 12/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA JOSE FERREIRA DE PAULA, nº500, Bairro VENEZA, com área construída de 47,25m², edificada no lote 38 da quadra 34, conforme alvará n° 076/2015, expedido em 12/03/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$100.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banho e 01 dormitório e 01 depósito. Emol.:R\$518,47, RECOMPE: R\$31,11, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/07/2016. Dou Fé. A Oficial
AV	2	CND/INSS: Protocolo: 19024, data de entrada: 09/06/2016. N°002512015-88888810, emitida em 17/08/2015, válida até 13/02/2016, com a

Cod.	Ato N°	
AV	3	<p>finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA JOSE FERREIRA DE PAULA, lote 38 da quadra 34, Bairro VENEZA. Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/07/2016. Dou Fé. A Oficial</p> <p>Protocolo: 24624, data de entrada: 06/07/2017. Atendendo requerimento datado em 06/07/2017, assinado pela parte interessada, e Conforme Rerratificação da Instituição de Condomínio, datada em 03/07/2017, a unidade constante desta matrícula não possui vaga de garagem. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/08/2017. Dou Fé. A Oficial</p>
R	4	<p>COMPRA E VENDA: Protocolo: 38897, data de entrada: 27/11/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), datado em 17/11/2020. TRANSMITENTES: DANIEL VENTURA NETTO e s/m VIRGILIA MACHADO VENTURA, já qualificados. ADQUIRENTE: CARLOS LIMA FILHO, brasileiro, solteiro, eletricitista, CING-14.509.534-PC/MG, CPF.077.091.176-51, residente à Rua Ana Granato de Faria, 294, Casa 04, Veneza em Rib. das Neves/MG, sem endereço eletrônico. VALOR: R\$114.000,00 sendo R\$25.550,74 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.193,40 da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$87.315,86 de financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$2.850,00 sob R\$114.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.72.034.0038-003). Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 11/12/2020. Dou fé. A Oficial</p>
R	5	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38897, data de entrada: 27/11/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)</p>



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: 057281.2.0041826-93

Matricula

41826

Data

01/07/2016

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Devedor(es), datado em 17/11/2020. **DEVEDOR:** CARLOS LIMA FILHO, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por ANA PAULA ALVES FONSECA, CPF.056.815.936-57, conf. procuração lavrada às fls.155 do Lv.3373-P no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.026 do Lv.1091-P no 5° Ofício de Notas de B. Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$87.315,86. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$114.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: SEM DESCONTO/COM DESCONTO/COM REDUTOR DE 0,5%: Nominal: 8.1600/5.5000/5.0000 e Efetiva: 8.4722/ 5.6408/5.11623. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 17/12/2020. Encargo Inicial: R\$623,98. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 11/12/2020. Dou fé. A Oficial *[assinatura]*

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 57392, data de entrada: 02/01/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 10/12/2024, nos termos do § 7° 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 26, 27 e 30 de Setembro de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** CARLOS LIMA FILHO, já

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.375,24 sob R\$118.762,14. (Índice Cadastral: 3.0072.034.0038.003). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.289,88, RECOMPE: R\$137,38, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,11. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/01/2025. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 06 de Janeiro de 2025.

[] 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 IKM78024
Cód. Seg.: 3392.7569.2364.8344

Protocolo Nº 57392 - criado em 02/01/2025
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/01/2025
 Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 40,62
 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: 06/01/2025