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: **057281.2.0035305-62**

Matrícula 35305

Data 21/11/2013

Imóvel

Zona/Bairro: BOM SOSSEGO

Lote: 13 Quadra: 11 Seção:

Rua: Milza de O. Noqueira Nº: 412

Apto: 105 Loja: Sala:

Área do Lote: 1.095,00m² Fr. Ideal: 0,06329872 3

Registro Anterior

Mat.1577
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Apto. 105 do 1º pavimento do "Edifício Residencial Rio", à Rua Milza de Oliveira Nogueira, nº 412, com área privativa de 47,29m², área de uso comum 27,38872476342120, área real total

Proprietário

96,28872476342120, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real 11,2600, uma vaga de garagem de nº 02 com 10,35m², e a respectiva fração ideal de 0,0632987237131, edificado no lote nº 13 da quadra nº 11 do Bairro Bom Sossego, em Ribeirão das Neves, com área de 1.095,00m², limites e confrontaçoes da planta.

PROPRIETÁRIOS: MANOEL RAIMUNDO SANTOS, empresário, CIMG-2.081.247-PC/MG, CPF.337.558.846-15 e s/m GERALDA DO ROSÁRIO COSTA SANTOS, do lar, CIM-3.380.543-SSP/MG, CPF.347.250.246-00, bras., casados sob o regime de comunhão parcial de bens, res. à Av. Abílio Machado, nº 4.180, Bairro Jardim Inconfidência, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE**: Nº 046/2013, Processo nº13279/12, expedido em 21/03/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Milza de Oliveira Nogueira, nº 412, Bairro Bom Sossego, **com área construída de 47,29m²**, edificada no lote 13 da quadra 11, conforme alvará nº108/2012, expedido em 08/05/2012, lançado para efeitos fiscais em **R$46.539,00** com as seguintes características gerais: 02 quartos, 01 sala de estar conjugada com sala de jantar, 01 banho, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 21/11/2013. Dou fé. A Oficial
AV	2	**CND/INSS**: Nº 002172013-11001069, emitida em 16/08/2013, válida até 12/02/2014, para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua Milza de Oliveira Nogueira, nº 412, lote 13 da quadra 11, Bairro Bom Sossego. Ribeirão das Neves, 21/11/2013. Dou fé. A Oficial

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

R | 3 | **COMPRA E VENDA: Protocolo: 19283, data de entrada: 21/06/2016.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/(PMCMV), datado em 07/06/2016. **TRANSMITENTE: Manoel Raimundo Santos** e s/m **Geralda do Rosario Costa Santos**, empresaria, já qualificados, residentes à Rua General Mascarenhas de Morais, nº174, Novo Progresso, Contagem/MG. **ADQUIRENTE: Robson Ricardo Silva de Souza**, brasileiro, solteiro, técnico, CNH-03087049931-DETRAN/MG, CPF.065.084.036-48, res. à Rua Ibiraci, nº791, Heliopolis, B.Hte/MG. **VALOR:** R$135.000,00 sendo R$15.000,40 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$2.601,60 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$9.398,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$108.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.415,39 sob R$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 06/07/2016. Dou Fé. A Oficial

R | 4 | **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 19283, data de entrada: 21/06/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/(PMCMV), datado em 07/06/2016. **DEVEDOR:** ROBSON RICARDO SILVA DE SOUZA, 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 Fabiane Dantas Rezende, CPF.006.564.306-21, procuração Fls.167, Lv.3036 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento Fls.59, Lv.1006-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$108.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$135.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: Tabela Price. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8.16%, com desconto: 5.50%, redutor 0,5% FGTS: 5.00%; e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, com desconto: 5.6408%, redutor 0,5% FGTS: 5.1162%. Tx. de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%

Continua na folha 2

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: **057281.2.0035305-62**

Matrícula **35305**

Data **21/11/2013**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/07/2016. Encargo Inicial: R$602,04. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 06/07/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 57343, data de entrada: 26/12/2024.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 29/11/2024, 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 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 14, 15 e 16 de Agosto de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ROBSON RICARDO SILVA DE SOUZA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.863,74 sob R$143.187,19. (Índice Cadastral: 2.0084.011.0013.004). 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, 30/12/2024. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **30 de Dezembro de 2024.**

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

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 IKM77488
Cód. Seg.: 8089.0191.9173.7734

Protocolo Nº 57343 - criado em 26/12/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/12/2024
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 38,77
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: 30/12/2024