



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: 057281.2.0045419-81	Registro Anterior	
45419	Zona/Bairro	SAO LUIZ			Matr. 29080, Livro 2 Deste Cartório	
	Lote	01/17	Quadra	46		Seção
Data	Rua	Trinta e Sete		Nº 81		
19/12/2017	Apto	201	Loja	B1.01		Sala
	Área do Lote	6.327,98m ²		Fr. Ideal 0.00890186		
Características Confrontações						
Apto.201 do Bloco 01 do Residencial Città Lucca, situado à Rua Trinta e Sete, nº81, com área total de 60,93m ² , com direito a vaga de garagem nº14, e a respectiva fração ideal de						
Proprietário						
0.00890186 do terreno urbano com área de 6.327,98m ² , formado pelos lotes 01 ao 17 da quadra 46 do Bairro São Luiz, neste Município, limites e confrontações da planta.						
PROPRIETÁRIA: Monique Incorporadora Ltda, CNPJ-13.087.455/0001-38, com sede à Av. A, nº1115, São Luiz, Ribeirão das Neves/MG.						
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações				
AV	1	Protocolo: 26429, data de entrada: 01/12/2017. Registrada no Livro 03, Mat.500 a Convenção de Condomínio do Residencial Città Lucca. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 19/12/2017. Dou Fé. A Oficial. ☺				
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 26429, data de entrada: 01/12/2017. Nº069/2017, Processo nº09334/16, expedido em 30/06/2017, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, nº81, Bairro São Luiz, edificada nos lotes 01 ao 17 da quadra 46, conforme alvará de licença para construção nº210/2011 expedido em 20/08/2012; alvará de licença para construção nº303/2012 expedido em 05/11/2012; alvará de licença para construção nº209/2013 expedido em 19/09/2013, alvará de licença para				
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG						
Ficha Nº 1						

construção nº332/2014 expedido em 26/11/2014; alvará de licença para construção nº213/2015 expedido em 03/09/2015 e alvará de licença para construção nº186/2016 em 26/09/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$40.870,92, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Emol.:R\$299,07, RECOMPE: R\$17,94, T.F.J.: R\$122,16, TOTAL: R\$439,17. Ribeirão das Neves, 19/12/2017. Dou Fé. A Oficial &

AV 3 **CND/INSS:** Protocolo: 26430, data de entrada: 01/12/2017. Nº002972017-88888595, emitida em 21/11/2017, válida até 20/05/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 17 da quadra 46, Bairro São Luiz. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 19/12/2017. Dou Fé. A Oficial &

R 4 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 29733, data de entrada: 27/08/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV, datado em 08/06/2018. **TRANSMITENTE:** MONIQUE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, repres. pelo sócio Luciano Martins Brum Muniz, bras., cas., CF.MG73216D-CREA/MG, CPF.901.671.556-87, res. na Rua Tomaz Gonzaga, 657, Ap.1101, Lourdes em B. Hte/MG. **ADQUIRENTE:** IRAN PEREIRA DOS SANTOS, bras., solt., vendedor, CIMG-12.059.411-PC/MG, CPF.086.173.126-37, res. na Rua Sebastião Clemente de Souza, 15, Casa, Mantiqueira em B. Hte/MG. **VALOR:** R\$118.000,00 sendo R\$21.132,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$92.737,70 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$2.994,13 sob R\$118.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/07/2018, válida até 31/12/2018, cód. de controle da certidão: 907B.E249.8E0D.7C2C. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50,



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: 057281.2.0045419-81

Matricula
45419
Data
19/12/2017

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacões
R	5	<p>TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 10/09/2018. Dou fé. A Oficial <i>ℓ</i></p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 29733, data de entrada: 27/08/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV, datado em 08/06/2018. DEVEDOR: IRAN PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado. CREatora: 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 Sheila Moreira dos Santos, CPF.008.857.586-17, conf. procuração do 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3238-P, fls.106 e substabelecimento do 5° Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1036-P, fls.023. VALOR DA DÍVIDA: R\$92.737,70. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$118.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 09/07/2018. Encargo Inicial: R\$488,59. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,60, TOTAL: R\$822,16. Ribeirão das Neves, 10/09/2018. Dou fé. A Oficial <i>ℓ</i></p>
R	6	<p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 55149, data de entrada: 22/07/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 10/06/2024, 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,</p>

nos dias 21, 22 e 23 de Fevereiro de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: IRAN PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.448,46 sob R\$122.422,80. (Índice Cadastral: 2.0135.046.0001.004). 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, 31/07/2024. 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 31 de Julho 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 N° HYZ78206
Cód. Seg.: 1454.3522.6497.4901

Protocolo N° 55149 - criado em 22/07/2024

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 31/07/2024

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: 31/07/2024