



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: 057281.2.0034789-58	Registro Anterior
34789		Zona/Bairro		Mat. 23006	
Data		BOM SOSSEGO		Livro 2	
03/09/2013		Lote 29	Quadra 15	Deste	
		Rua ANTONIO FERREIRA DE Paiva Nº 239		Cartório	
		Apto 207	Loja		
		Área do Lote 1.000.00m2		Fr. Ideal 0.06179	
Características Confrontações					
Apartamento 207 no 2o. pavimento do Edifício Residencial Granada, na Rua Antônio Ferreira de Paiva, 239, com área construída de 47.29m2, a vaga 09 de garagem descoberta livre e					
Proprietário					
fracção ideal de 0.06179, edificado no lote 29 da quadra 15 do bairro Bom Sossego, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 1.000.00m2, limites e confrontações da planta.					
PRORIEDARIA: Construtora Leal e Bernardes Ltda., CNPJ.03.688.129/0001-22 c/ sede em B. Hte/MG na Rua Pedro Moreira de Abreu, 296, Bairro Ouro Preto, representada p/ sócio Alisson de Freitas Leal, bras., engenheiro, CPF.041.294.556-80.					
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações			
AV	1	A Incorporação Imobiliária foi realizada sob regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 2004, RIBEIRAO DAS NEVES, 03/09/2013, Dou Fé, A Oficial.			
AV	2	Baixa-Habite-se: nº61/2013, processo nº14267/2012, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 12/04/2013, considerando a construção do imóvel localizado na Rua Antônio Ferreira de Paiva, 239 com área construída de 47.29m2 edificada no lote 29 da quadra 15 do Bairro Bom Sossego, Alvará de Licença para Construção nº097/20123, expedido em 24/04/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$46.500.00, com as seguintes características gerais: sala de estar conjugada com sala de jantar, 02 quartos, banho e cozinha conjugada com área de serviço, RIBEIRAO DAS NEVES, 03/09/2013, Dou Fé, A Oficial.			
AV	3	CND/INSS: Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.001982013-11001133, emitida em 12/06/2013 para averbação da construção civil no imóvel			
Continua no verso					
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					
Ficha Nº					

na Rua Antônio Ferreira de Paiva, 239. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/09/2013. 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, PMCMV datado em 12/03/2014. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA LEAL E BERNARDES LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** LAUDELINO ANTONIO LEAL, bras., CI.MG-4.348.769-PC/MG, CPF.681.564.136-87, solt., porteiro, resid. à R. do Rosário, nº 113, B. São Marcos em B.Hte/MG. **VALOR:** R\$100.000,00 sendo R\$7.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.020,09 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$13.588,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$74.391,91 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.000,00 sob R\$100.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 03492013-11001129, emitida em 10/12/2013, válida até 08/06/2014 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/10/2013, válida até 22/04/2014, cód. de controle da certidão: BB27.02F9.4FE3.D8D0. Ribeirão das Neves, 25/04/2014. 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, PMCMV datado em 12/03/2014. **DEVEDOR:** LAUDELINO ANTONIO LEAL, já qualificado. **CREDORA:** CATXA 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 Marli Vilela Faleiro, CPF 483.619.766-04, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3036, fls.160/161 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Lv.957-P, fls.088/104. **VALOR DA DIVIDA:** R\$74.391,91. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$93.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$87.979,91. **PRAZO:** Amortização 360 meses. SAC-Sistema de amortização constante novo. **Taxa anual de juros:** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Vencimento do**



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: 057281.2.0034789-58

Matricula

34789

Data

03/09/2013

Cód. - Ato N°

Registros e Averbações

R

6

1º Encargo Mensal: 12/04/2014. **Encargo Inicial:** R\$500,60. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/04/2014. Dou fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **59955**, data de entrada: **18/07/2025**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/07/2025, 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/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 25, 26 e 27 de Fevereiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** LAUDELINO ANTÔNIO LEAL, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.051,14 sob R\$102.557,12. (**Índice Cadastral: 1.0020.027.0016-004**). CÓD.:4517. Emol.:R\$1.877,79, RECOMPE: R\$141,34, T.F.J.: R\$778,00, TOTAL: R\$2.797,13. Ribeirão das Neves, 28/07/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° JDW17525
Cód. Seg.: 0720.3504.4264.6039

Protocolo N° 59955 - criado em 18/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/07/2025
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/>



Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações