



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: 057281.2.0026978-17

Matrícula	Imóvel		Registro Anterior
26978	Zona/Bairro ENEZA		Livro 02
Data	Lote 24	Quadra 98	Mat. 25415
14/06/2011	Rua RUA QUATRO A	Seção 1114	Deste Cartório
	Apto	Loja	
	Área do Lote 360,00m2	Fr. Ideal 0,352	

Características Confrontações

Casa 03 do Residencial Dinamarca, na Rua Quatro A, 1.114, com área construída de 59,08m2, área livre privativa de 46,07m2, área de uso comum de 21,71m2, na respectiva fração ideal de

Propriedade

0,352% do lote 24 da quadra 98 do Bairro Veneza, nesta cidade, área de 360,00m2, limites e confrontações da planta.

PROPRIETARIO: Ramon Evangelista Rodrigues, montador, CIMG-11.094.249-SSP/MG, CPF 073.063.476-08, brasileiro, solteiro, maior, residente em Belo Horizonte/MG, na Rua Alvarenga, 115, Bairro Guarani.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 054/2011, Processo 03585/11, concedido a Ramon Evangelista Rodrigues, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 18/05/2011, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Quatro A, 1.114, Bairro Veneza, com área construída de 59,08m2, edificada no lote 24 da quadra 98, conforme alvará 0253/2010, expedido em 03/12/2010, lançado para efeitos fiscais em R\$10.332,34, com as seguintes características gerais: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banho, 01 circulação e 01 área de serviço. Ribeirão das Neves, 14/06/2011. Dou fé. A Oficial. /
AV	2	CND/INSS: nº 131672011-11035040, emitida em 10/06/2011, válida até 07/12/2011, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Quatro A, 1.114, lote 24 da quadra 98, Bairro Veneza. Ribeirão das Neves, 14/06/2011. Dou fé. A Oficial. /
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Continua no verso ...

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

Alienação Fiduciária, datado em 06/07/2011. **TRANSMITENTE:** Ramon Evangelista Rodrigues, já qualificado. **ADQUIRENTES:** Igor Pereira da Silva, aux. de escritório e assemelhados, CIMG-12.991.777-SSP/MG, CPF 083.378.986-40, e Welisney Soares de Brito, aux. de escritório, CIMG-14.108.506-SSP/MG, CPF 101.182.046-37, brasileiros, solteiros, residentes n/ cidade de Ribeirao das Neves-MG, na Rua Sao Francisco de Assis, 1549, Bairro Veneza. **VALOR:** R\$85.000,00, sendo R\$2.709,15 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$9.949,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$72.341,85 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.700,00 sob R\$85.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirao das Neves, 14/07/2011. Dou fé. A Oficial. /

R 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 06/07/2011. **DEVEDORES:** Igor Pereira da Silva e Welisney Soares de Brito, já qualificados. **CREDORA-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF-Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada n/ ato por sua procuradora Andrea Helena Antunes Garchet, CPF 491.888.016-91, substabelecimento do Livro 820-P, fls. 51/61 do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG e procuração do Livro 2720, fls. 26/27 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF. **VALOR DA DIVIDA:** R\$72.341,85. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA:** R\$85.000,00. **PRAZO:** Amortização 300 meses. Sistema de Amortização Constante Novo. **Taxa Anual de Juros:** nominal- 4,5000% e efetiva- 4,5941% . **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 06/08/2011. **Encargo Inicial:** R\$522,66. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 14/07/2011. Dou fé. A Oficial. /

R 5 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 57569, data de entrada: 21/01/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 30/12/2024, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido ele intimado pessoalmente no dia 19 de Outubro de 2024, e ela intimada através 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

Matrícula

26978

Data

14/06/2011

CNM: 057281.2.0026978-17

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 11, 12 e 13 de Novembro de 2024, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: IGOR PEREIRA DA SILVA**, CPF.083.378.986-40, e **WELISNEY SOARES DE BRITO**, CPF.101.182.046-37, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.880,93 sob R\$94.046,28. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0072.098.0024.002). **Cód.: 4517**. Emol.:R\$1.904,86, RECOMPE: R\$114,28, T.F.J.: R\$778,00, TOTAL: R\$2.797,14. Ribeirão das Neves, 23/01/2025. 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 23 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 N° IOF84999
Cód. Seg.: 9973.6821.8317.0844

Protocolo N° 57569 - criado em 21/01/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 23/01/2025
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/>



Ofici

Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por MARISA
SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados: 23/01/2025

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações