



# 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  | Imóvel       | CNM: 057281.2.0031018-22 | Registro Anterior |
| 31018      | Zona/Bairro  | BOM SOSSEGO              | Mat. 8400.        |
| Data       | Lote         | 7, 8, 9, 10              | Mat. 25600        |
| 11/10/2012 | Quadra       | 15                       | Deste             |
|            | Rua          | JOSE RENATO NOGUEIRA     | Cartório          |
|            | Nº           | 156                      |                   |
|            | Apto         | 203 BL. 01               |                   |
|            | Loja         |                          |                   |
|            | Sala         |                          |                   |
|            | Área do Lote | 4.000,00m <sup>2</sup>   |                   |
|            | Fr. Ideal    | 0,01559745               |                   |

## Características Confrontações

Apartamento 203 do Bloco 01 do Residencial Breno Valério de Castro, situado na Rua José Renato Nogueira, 156, com área construída de 45,35m<sup>2</sup>, área de uso comum com 4.740m<sup>2</sup> e sua

## Proprietário

respectiva ideal de 0,01559745, edificado nos lotes 07, 08, 09 e 10 da quadra 15 do Bairro Bom Sossego, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 4.000,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta.

PROPRIETARIA: Panda Engenharia e Construção Ltda, CNPJ.19.715.754/0001-56 c/ sede na Rua Pernambuco, 189, 12o. andar em B. Hte/MG.

## Cód. Ato Nº

## Registros e Averbacões

- |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV | 1 | Baixa-Habite-se: nº110/2012, processo nº 3633/12, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 03/08/2012, considerando a construção do imóvel localizado na Rua José Renato Nogueira, 156 com área construída de 45,35m <sup>2</sup> , edificada nos lotes 7, 8, 9 e 10 da quadra 15. Alvará de Licença Para construção nº107/2011, expedido em 13/05/2011, lançado para efeitos fiscais em R\$11.441,07, com as seguintes características gerais: sala, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/10/2012. Dou Fé. A Oficial. ✓ |
| AV | 2 | CND: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº.001692012-11001917, emitida em 14/09/2012 para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua José Renato Nogueira, 156 RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/10/2012. Dou Fé. A Oficial. ✓                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R    | 3      | <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV, em 25/03/2013. <b>TRANSMITENTE:</b> Panda Engenharia e Construção Ltda, já qualificada, repres. por Mario Batista Miranda Filho, bras., diretor de empresas, casado, RGM-14656-CREA/MG, CPF.119.064.306-59, res. à Rua Engenheiro Fernando Halfed, nº116, Ct, Mangabeiras, B.Hte/MG. <b>ADQUIRENTES:</b> Jorge Rafael Martins, aux. de produção, RG-13.011.958-SSP/MG, CPF.056.900.496-97, e s/m Sonia Cristivão de Oliveira Martins, doméstica, RG-5.906.109-SSP/MG, CPF.940.730.236-91, brasileiros, casados sob o reg. da comunhão parcial de bens, res. à Rua Alva Bonina, nº187, Cs, Bairro Rosaneves, Rib. das Neves/MG. <b>VALOR:</b> R\$100.000,00 sendo R\$1.283,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$13.000,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$3.476,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$82.241,00 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 a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº000552013-11001754, emitida em 18/02/2013, válida até 17/08/2013 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 09/04/2013, válida até 06/10/2013, cod. de controle da certidão:60BF.7A43.444D.0D71. Ribeirão das Neves, 10/06/2013. Dou fé. A Oficial.</p> |
| R    | 4      | <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV, em 25/03/2013. <b>DEVEDORES:</b> Jorge Rafael Martin e s/m Sonia Cristovão de Oliveira Martins, já qualificados. <b>CREDORA:</b> 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 Luciana Arruda Antunes, bras., casada, economiária, CNH-2273065602-DNT/MG, CPF.053.438.456-06, procuração as Fls.47/48 do Lv.2916, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento as</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: 057281.2.0031018-22

Matricula

31018

Data

11/10/2012

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

AV

5

Fls.57/69 dp Lv.920P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$82.241,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$105.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$85.717,00. **PRAZO:** Amortização 300 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 4.5000%; Efetiva: 4.5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:25/04/2013. Encargo Inicial: R\$595,29. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 10/06/2013. Dou fé. A Oficial.

R

6

**RETIFICAÇÃO DE NOME:** Protocolo: 26435, data de entrada: 04/12/2017. Conforme documentação arquivada o nome correto da adquirente Sonia Cristivão de Oliveira Martins é: Sonia Cristovão de Oliveira Martins, e não como constou no R/3. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/12/2017. Dou Fé. A Oficial.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 56116, data de entrada: 01/10/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/09/2024, 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 os mesmos intimados pessoalmente no dia 13 de Julho de 2024. **TRANSMITENTES:** JORGE RAFAEL MARTINS, CPF.056.900.496-97, e s/m SONIA CRISTOVÃO DE OLIVEIRA MARTINS, CPF.940.730.236-91, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.304,11 sob R\$115.205,37. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0084.015.0007.006). **Cód.:** 4540. Emol.:R\$2.185,83,

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

CNM: 057281.2.0031018-22

RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL:  
R\$3.393,58. Ribeirão das Neves, 10/10/2024. 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 10 de Outubro 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 Nº IFC48727**  
**Cód. Seg.: 8720.7339.3147.5399**

Protocolo Nº 56116 - criado em 01/10/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/10/2024  
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: 10/10/2024