



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			Registro Anterior
26955		Zona/Bairro	VENEZA		Livro 02
Data		Lote	36	Quadra 82	Mat. 6886
10/06/2011		Rua	RUA ANA GRANATO DE FARIA N° 1116		Deste Cartório
		Apto	Loja	Sala	
		Área do Lote	360,00m2	Fr. Ideal 0,323	

CNM: 057281.2.0026955-86

Características Confrontações
Casa 02 do Residencial Itália, na Rua Ana Granato de Faria, 1.116, com área construída de 58,37m2 e área comum de 21,71m2 e a respectiva fração ideal de 0,323% edificada no lote 36 da quadra 82 do Bairro Veneza, nesta cidade, área de 360,00m2, limites e confrontações da planta.

Proprietário
PROPRIETARIA: Deusa Rodrigues da Silva, brasileira, divorciada, comerciante, CIM-3.394.454-SSP/MG, CPF611.661.976-20, residente em B. Hte, na Rua dos Industriários, 1005, Bairro Novo das Indústrias.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 049/2011, Processo nº 011995/10, concedido a Deusa Rodrigues da Silva, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 04/05/2011, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Ana Granato de Faria, 1.116, Bairro Veneza, com área construída de 58,37m2, edificada no lote 36 da quadra 82, conforme alvará nº 0252/10, expedido em 03/12/2010, lançado para efeitos fiscais em R\$10.332,34, com as seguintes características gerais: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banho, 01 cozinha e 01 área de serviço. Ribeirão das Neves, 10/06/2011. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
AV	2	CND/INSS: nº 129482011-11035040, emitida em 07/06/2011, válida até 04/12/2011, com a finalidade de averbação da construção no imóvel localizado na Rua Ana Granato de Faria, 1116, lote 36 da quadra 82, Bairro Veneza. Ribeirão das Neves, 10/06/2011. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Continua no verso ...

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha N°

Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 22/06/2011. **TRANSMITENTE:** Deusa Rodrigues da Silva, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Rayner Silva Machado, aux. de desenho, CIMG-16.685.041-PC/MG, CPF 095.314.356-26, e Mônica Silva Machado, aux. escritório, CI-14.419.794-PC/MG, CPF 073.284.886-54, brasileiros, solteiros, residentes em Contagem-MG, na Rua Catorze, 50, Oitis. **VALOR:** R\$79.000,00, sendo R\$3.569,58 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.397,42 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$13.434,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 60.599,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.580,00 sob R\$ 79.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirao das Neves, 08/07/2011. Dou fé. A Oficial. ✓

R 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 22/06/2011. **DEVEDORES:** Rayner Silva Machado e Mônica Silva Machado, 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 00.360.30 5/0001-04, representada n/ ato por seu procurador André Luiz Ferreira Coelho, CPF 370.521.016-53, conforme procuração do Livro 2767, fls. 133/134 do 2o Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 864-P, fls. 60/70 do 5o Ofício de Notas de B. Hte. **VALOR DA DIVIDA:** R\$60.599,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$90.000,00. **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:** 22/07/2011. **Encargo Inicial:** R\$437,81. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 08/07/2011. Dou fé. A Oficial. ✓

AV 5

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cláusula Sétima do Contrato de Compra e Venda, datado em 26/05/2015, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R.04. Ribeirão das Neves, 19/06/2015. Dou fé. A Oficial. ✓

R 6

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 26/05/2015. **TRANSMITENTES:** Rayner Silva Machado



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: 057281.2.0026955-86

Matricula

26955

Data

10/06/2011

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

e Mônica Silva Machado, já qualificados, residentes na Rua Ana Granato de Faria, n° 1116, casa 2, Veneza em Rib. das Neves/MG. **ADQUIRENTES:** Franciellen Brunow, CIMG.17.392.384-PC/MG, CPF.133.787.297-08 e Nerio Ribeiro da Costa, carregador, CIMG.15.912.645-PC/MG, CPF.099.955.386-01, brasileiros, solteiros, residentes na Rua Cinco A, Oitis em Contagem/MG. **VALOR:** R\$110.000,00 sendo R\$4.530,46 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.469,54 da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$99.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.750,00 sob R\$110.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 19/06/2015. Dou fé. A Oficial

R 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 26/05/2015. **DEVEDORES:** Franciellen Brunow e Nerio Ribeiro da Costa, já qualificados. **CREDORA:** 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 Leandro Rocha Lopes, CPF.060.488.486-92, conf. procuração do 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3031, fls.178 e substabelecimento do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.1000P, fls.112/118. **VALOR DA DIVIDA:** R\$99.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$99.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 26/06/2015. Encargo Inicial: R\$869,99. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações CNM: 057281.2.0026955-86

Neves, 19/06/2015. Dou fé. A Oficial

R

8. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 50442, data de entrada: 14/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 19/07/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte: a Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 23 de Março de 2023. **TRANSMITENTES:** FRANCIELLEN BRUNOW, CPF.133.787.297-08, e **ERIO RIBEIRO DA COSTA**, CPF.099.955.386-01, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEP, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.937,25 sob R\$117.490,03. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0072.082.0036.001). Cód.: 4540. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 22/08/2023. 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 22 de Agosto de 2023.

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 GXN17589
Cód. Seg.: 8049.5670.2973.3374**

Protocolo Nº 50442 - criado em 14/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data:
22/08/2023

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$
35,74

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: 22/08/2023