



# 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: 057281.2.0035888-59

|                           |  |                   |
|---------------------------|--|-------------------|
| Matricula<br><b>35888</b> | Imóvel   | Registro Anterior |
| Data<br><b>17/03/2014</b> | Zona/Bairro RESIDENCIAL PORTO SEGURO                 | Matr. 30650,      |
|                           | Lote 58 Quadra 17 Seção                              | Livro 2           |
|                           | Rua Ambrosina G. da Costa N° 375                     | Deste             |
|                           | Apto Loja Sala                                       | cartório          |
|                           | Área do Lote 360,00m <sup>2</sup> Fr. Ideal 0.194845 |                   |

#### Características Confrontações

Casa 04 do Residencial Vista do Porto, situado à Rua Ambrosina Geraldina da Costa, nº375, com área construída de 64,37m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 10,86m<sup>2</sup>, com vaga de garagem nº04

#### Proprietário

situada na área de uso comum, e a respectiva fração ideal de 0.194845 do lote 58 da quadra 17 do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município, com área de 360,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) Jairo Alves de Moura, CPF.592.277.026-87 e s/m Andrea Lizandra Diniz Moura, CPF.955.142.956-72; 2) Marcos Leisson Alves, CPF.316.847.006-63, e s/m Miriam Aparecida Diniz Alves, CPF.600.821.946-53; 3) Jonas Moreira de Matos, CPF.264.631.996-72, e s/m Edir Protte de Matos, CPF.027.144.596-33; 4) Evaldo Moreira de Matos, CPF.851.164.756-20, e s/m Alessandra Rodrigues de Souza Matos, CPF.037.180.066-85, 5) Evaristo Moreira Gomes, CPF.037.811.136-12, todos brasileiros, res. em B.Hte/MG.

| Cód. | Ato N° | Registros e Averbações   |
|------|--------|--|
| AV   | 1      | <b>BAIXA-HABITE-SE:</b> nº254/2013, Processo nº06165/13, expedido em 26/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Ambrosina Geraldina da Costa, nº375, Bairro Residencial Porto Seguro, com área construída de 64,37m <sup>2</sup> , edificada no lote 58 da quadra 17, conforme alvará nº052/2013, expedido em 04/04/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$69.095,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala de estar conjugada com cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviço; 2º Pavimento: 01 circulação, 01 banho social e 02 dormitórios. Ribeirão das Neves, 17/03/2014. Dou Fé. A Oficial |
| AV   | 2      | <b>CND/INSS:</b> nº051652014-88888451, emitida em 25/02/2014, válida até 24/08/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Ambrosina Geraldina da Costa, lote  |

58 da quadra 17, Bairro Residencial Porto Seguro. Ribeirão das Neves, 17/03/2014. Dou Fé. A Oficial. *~*

R

3

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 20/02/2015. **TRANSMITENTES:** JAIRO ALVES DE MOURA, motorista, CNH.00838338308-DETRAN/MG, e s/m Andrea Lizandra Diniz Moura, microempresária, CNH02596894156-DETRAN/MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes à Rua Maria Ferreira da Silva, 297, cx01, Fernão Dias, B.Hte/MG; MARCOS LEISSON ALVES, empresário, CNH.00453526233-DETRAN/MG, e s/m Miriam Aparecida Diniz Alves, empresária, CTM.2.995.583-SSP/MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes à Rua Maria Ferreira da Silva, 309, Fernão Dias, B.Hte/MG; JONAS MOREIRA DE MATOS, taxista, CNH.01728288800-DETRAN/MG, e s/m Edir Protte de Matos, empresária, CIM.381.376-SSP/MG, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, brasileiros, residentes à Rua Cova Iria, 296, Maria Helena, B.Hte/MG; EVALDO MOREIRA DE MATOS, CNH.01699829515-DETRAN/MG, e s/m Alessandra Rodrigues de Souza Matos, do lar, CIMG.10.679.853-SSP/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Maestro Francisco Flores, 217, apt.201, São Luiz, B.Hte/MG, EVARISTO MOREIRA GOMES, solt., empresário, CNH.01663927253-DETRAN/MG, residente à Rua Montes Claros, 1028, apt.302, Carmo, B.Hte/MG, todos já qualificados, sendo todos representados n/ato por JAIRO ALVES DE MOURA, já qualificado conf. procuração às Fls.014, Liv.50, no Registro Civil e Notas de Sabará/MG. **ADQUIRENTE:** THIAGO TOMAZ RANGEL, bras., solt., gerente, CNH.05879658070-DETRAN/MG, CPF.106.991.406-17, res. à Rua Presidente Juscelino, 79, Sevilha A, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$127.500,00 sendo R\$10.637,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$114.750,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.212,50 sob R\$128.500,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/03/2015. Dou fé. A Oficial. *~*



# 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: 057281.2.0035888-59

Matricula

**35888**

Data

17/03/2014

|        |          | Transporte de Registros e Averbações   |
|--------|----------|--|
| Cod. R | Ato N° 4 | <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 20/02/2015. <b>DEVEDOR:</b> THIAGO TOMAZ RANGEL, já qualificado. <b>CREatora:</b> 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 HAROLDO LOPES RODRIGUES, CPF.378.785.496-72, conf. procuração às Fls.167/168, Liv.3036, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.111, Liv.958-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. <b>VALOR DA DIVIDA:</b> R\$114.750,00. <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$128.500,00. <b>PRAZO:</b> Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: <b>sem desconto Nominal:</b> 7,16%; <b>sem desconto Efetiva:</b> 7,3997%; <b>com desconto Nominal:</b> 6.00%; <b>com desconto Efetiva:</b> 6.1678%; <b>redutor 0,5% FGTS nominal:</b> 5.50%; <b>redutor 0,5% FGTS efetiva:</b> 5.6408%; <b>taxa de juros contratada:</b> Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6407%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 20/03/2015. Encargo Inicial: R\$861,57. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/03/2015. Dou fé. A Oficial</p> |
| R      | 5        | <p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: 50558, data de entrada: 22/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 14/07/2023, 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 09, 10 e 11 de Maio de 2023, sendo que o</p>  |

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: THIAGO TOMAZ RANGEL**, CPF.106.991.406-17, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.390,33 sob R\$135.613,35. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0122.017.0058.003). **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, 30/08/2023. Dou fé. A Oficial. **E/**

**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 30 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 HAR16491**  
**Cód. Seg.: 2945.5012.5816.6925**

Protocolo Nº 50558 - criado em 22/08/2023  
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/08/2023  
 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: 30/08/2023