



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 38949	Imóvel	Registro Anterior Mat.29019 Liv.02 Deste Cartório
Data 18/08/2015	Zona/Bairro SANTA MARTA	
	Lote 17 , Quadra 27 Seção	
	Rua MANOEL TEIXEIRA CAMARGOS Nº 260	
	Apto Casa 08 Loja Sala	
	Área do Lote Conf. planta Fr. Ideal 0.154389	

Características Confrontações
CASA 08 2° Pavimento, do Residencial Paes Lemes I, situado na Rua Manoel Teixeira Camargos, nº260, com área construída de 51,14m², área de uso comum descoberta de 12,95m² e a

Proprietário
 respectiva fração ideal de 0.154389 do lote 17 da quadra 27 do Bairro Santa Marta, n/município, com área, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: WEMERSON PAES LEMES, brasileiro, divorciado, empresário, RG.M-1.745.146-SSP/MG, CPF.421.296.486-49, residente à Rua Capelinha, 340, Apt.101, Serra, B.Hte/MG, GERALDO MAGELA LEMES, empresário, RG.MG-3.054.856-SSP/MG, CPF.506.154.166-91 e s/m GLECIA MARIA DE JESUS LEMES, vendedora, CI.M-5.999.840, CPF.804.138.116-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Verdum, 160, Apt.201, Grajaú, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº007/2015, Processo nº01481/14, expedido em 29/01/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA MANOEL TEIXEIRA CAMARGOS, nº260, Bairro SANTA MARTA, com área construída de 51,14m ² , edificada no lote 17 da quadra 27, conforme alvará nº012/2015, expedido em 29/01/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$50.328,40, com as seguintes características gerais: 2° Pavimento: 01 banheiro, 01 dormitório, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, 01 varanda RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/08/2015. Dou Fé. A Oficial
AV	2	CND/INSS: nº001882015-88888084, emitida em 02/07/2015, válida até 29/12/2015, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA MANOEL TEIXEIRA CAMARGOS, lote 17 da quadra 27, Bairro SANTA MARTA RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/08/2015. Dou Fé. A Oficial

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Averbações
AV	3	RETIFICAÇÃO DE NOME: Conforme documento apresentado e cuja cópia fica arquivada, o nome correto do proprietário é: "Geraldo Magela Paes Lemes" e não como constou anteriormente. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/12/2015. Dou Fé. A Oficial
R	4	COMPRA E VENDA: Protocolo: 19686, data de entrada: 20/07/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 07/07/2016. TRANSMITENTES: Geraldo Magela Paes Lemes, CNH-03425906717-DETRAN/MG e s/m Glecia Maria de Jesus Lemes, administradora, já qualificados, residentes à Rua Pedro Sigaud, nº16, Ap.201, Grajau, B.Hte/MG, e Werson Paes Lemes, CNE-00542748607-DETRAN/MG, já qualificado, res. à Rua Capelinha, nº340, Ap.101, Serra, B.Hte/MG. ADQUIRENTE: Ana Paula de Fatima, auxiliar de escritorio e assemelhados, CIMG-14.292.274-SSP/MG, CPF.075.555.736-01, e Lazaro Martins Ferreira, mecânico, CIMG-9.353.174-SSP/MG, CPF.032.062.326-27, brasileiros, solteiros, residentes à Rua Rio Verde, nº137, Planalto, Sarzedo/MG. VALOR: R\$80.000,00 sendo R\$5.484,29 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.172,83 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$6.600,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$61.742,88 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.040,39 sob R\$80.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 11/08/2016. Dou Fé. A Oficial
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 19686, data de entrada: 20/07/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 07/07/2016. DEVEDORES: ANA PAULA DE FATIMA e LAZARO MARTINS FERREIRA, já qualificados. CREDORA: 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 Carina Carvalho de Magalhaes Lattaro, CPF.047.505.696-58, procuração fls.167/168, Lv.3096 do 2º ofício de



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
38949
Data
18/08/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento Fls.57, Lv.1006-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R\$61.742,88. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$80.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8.1600%, com desconto: 5.5000%, com redutor 0,5%: 5.0000. Tx. Contratada: Nominal: 5.0000%; e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, com desconto: 5.6407%, com redutor 0,5%: 5.1161%. Tx. Contratada: Efetiva: 5.1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/08/2016. Encargo Inicial: R\$348,67. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$411,94, RECOMPE: R\$24,72, T.F.J.: R\$168,26, TOTAL: R\$604,92. Ribeirão das Neves, 11/08/2016. Dou Fé. A Oficial
R	6	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 47050, data de entrada: 04/11/2022. Atendendo Requerimento da Credora Fiduciária, através da Carta de Consolidação da Propriedade de Imóvel (§ 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97), datada em 21/10/2022, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceu para pugnar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital no Jornal "ESTADO DE MINAS", nos dias 18, 19 e 20 de Março de 2022. TRANSMITENTES: ANA PAULA DE FATIMA e LAYRO MARTINS FERREIRA, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.545,92 sob R\$100.000,00. Cód.: 4517. Emol.:R\$1.642,87, RECOMPE: R\$98,57, T.F.J.: R\$671,00, TOTAL: R\$2.412,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/11/2022. Dou Fé. A Oficial.

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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 11 de Novembro de 2022.

[X] 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 GEJ14388
Cód. Seg.: 7429.9108.7950.0447

Protocolo Nº 47050 - criado em 04/11/2022
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 11/11/2022
Emol.: R\$ 25,01 + TFJ: R\$ 8,83 = Valor Final: R\$ 33,84
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: 11/11/2022