



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: 057281.2.0045875-71	Registro Anterior
45875		Zona/Bairro VALE DAS ACÁCIAS			Mat. 40402
Data		Lote 33	Quadra 37	Seção	Livro 02
12/03/2018		Rua ALAMEDA EUCALIPTOS		Nº 66	Deste
		Apto CASA 04	Loja	Sala	Cartório
		Área do Lote 402,00m ²	Fr. Ideal 0,25040		
Características Confrontações Casa 04 do Residencial Acácias, situado à Alameda dos Eucaliptos, nº66, com área coberta padrão de 60,68m ² , área real 42,47m ² , área privativa total de 103,16m ² , área de uso					
Proprietário comum de 10,35m ² , e a respectiva fração ideal de 0,25040 do lote 33 da quadra 37 do Bairro Vale das Acácias, neste Município, com área de 402,00m ² , limites e confrontações da planta.					
PROPRIETÁRIO: RICARDO ALI LAUAR DE SOUZA, brasileiro, solteiro, comerciante, CI.MG-2.155.815-SSP/MG, CPF.479.759.896-49, residente na Rua Bernardino de Lima, nº532/01, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG.					
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações			
AV	1	Protocolo: 27230, data de entrada: 19/02/2018. Registrada no Liv.02, Mat.40402, sob R/04 a Instituição de Condomínio do Residencial Acácias, com dispensa da convenção de condomínio conforme Av/05, da matrícula anterior. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/03/2018. Dou Fé. A Oficial			
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 27231, data de entrada: 19/02/2018. nº005/2018, Processo Nº013211/17, expedido em 23/01/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na ALAMEDA DOS EUCALIPTOS, nº66, Bairro VALE DAS ACÁCIAS, com área construída de 60,68m ² , edificada no lote 33 da quadra 37, conforme alvará de levantamento nº097/2016, expedido em 24/05/2016 e			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					
Ficha Nº 1					

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

alvará de decréscimo de área nº 079/2017 expedido em 31 de maio de 2017, lançado para efeitos fiscais em R\$100.000,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala de estar com escada de acesso ao 2º pavimento. 01 lavabo, 01 cozinha e 01 área de serviço; 2º Pavimento: vazio da escada, 01 circulação, 02 dormitórios sendo um deles com 01 sacada, 01 banho social. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/03/2018. Dou Fé. A Oficial. *R*

AV 3 **CND/INSS: Protocolo: 27232, data de entrada: 19/02/2018.** Nº 000252018-88888317, emitida em 07/02/2018, válida até 06/08/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na ALAMEDA DOS EUCALIPTOS, lote 33 da quadra 37, Bairro VALE DAS ACÁCIAS. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/03/2018. Dou Fé. A Oficial. *R*

AV 4 **Protocolo: 27484, data de entrada: 08/03/2018.** Conforme Autorização datada em 14/08/2017, assinado por Marcos Rosa da Silva e Liliam Kelly Amorim Rosa da Silva, residentes e proprietários do imóvel situado à Alameda das Perobas, nº 213, Vale das Acácias, matrícula 1735, RGM-5.524.275 e RGMG-6.327.237, CPF.856.037.166-49 e CPF.881.973.106-10, autoriza o Sr. Ricardo Ali Lauar de Souza, já qualificado, proprietário do imóvel constante desta matrícula, a passar com o ramal interno de esgoto no lote de propriedade de Marcos Rosa da Silva e Liliam Kelly Amorim Rosa da Silva, ficando desde já convencionado que as despesas para execução da obra serão de responsabilidade exclusiva do beneficiário e será edificada de acordo com os padrões técnicos exigidos pela COPASA. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/03/2018. Dou Fé. A Oficial. *R*

R 5 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 28806, data de entrada: 18/06/2018.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH com



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: 057281.2.0045875-71

Matricula

45875

Data

12/03/2018

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

Utilização do FGTS dos Devedores, datado em 01/06/2018. **TRANSMITENTE: RICARDO ALI LAUAR DE SOUZA**, administrador, residente na Rua Bernardino de Lima, 532, apto.1, Barroca, Belo Horizonte/MG, já qualificado. **ADQUIRENTES: WELINGTON ALVES DOMINGOS**, operador de produção, CNH.05162663102-DETRAN/MG, CPF.093.301.476-74, e s/m **ALINE MOURA FELICIO DOMINGOS**, supervisora de vendas, CI.MG-15.878.063-PC/MG, CPF.103.898.316-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itapemirim, 172, São Benedito, Santa Luzia/MG. **VALOR: R\$155.000,00** sendo R\$14.533,83 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$14.051,17 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$124.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.919,13 sob R\$155.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$719,73, RECOMPE: R\$43,18, T.F.J.: R\$354,52, TOTAL: R\$1.117,43. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/06/2018. Dou Fé. A Oficial.☺

R

6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 28806, data de entrada: 18/06/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, datado em 01/06/2018. **DEVEDORES: WELINGTON ALVES DOMINGOS**, e s/m **ALINE MOURA FELICIO DOMINGOS**, 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 JOSUE MATOS BATISTA, CPF.012.732.406-26, conforme procuração às Fls.122/123, Liv.5954-P, no 1° Ofício

de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.066, Liv.1017-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$124.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$155.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: TABELA PRICE. Taxa anual de juros: **sem desconto Nominal: 8.16%; sem desconto Efetiva: 8.4722%; com desconto Nominal: 7.00%; com desconto Efetiva: 7.2290%; redutor 0,5% FGTS nominal: 6.50%; redutor 0,5% FGTS efetiva: 6.6972%; taxa de juros contratada Nominal: 6.5000%, Efetiva: 6.6971%.** Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/06/2018. Encargo Inicial: R\$807,47. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/06/2018. Dou fé. A Oficial.☺

R 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50557, 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, no dia 31 de Março de 2023, e nos dias 03 e 04 de Abril de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** WELINGTON ALVES DOMINGOS, CPF.093.301.476-74, e s/m ALINE MOURA FELICIO DOMINGOS, CPF.103.898.316-97, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.917,19 sob R\$156.687,43. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0075.037.0033.003). **Cód.: 4541.** Emol.:R\$2.229,93, RECOMPE: R\$133,79, T.F.J.: R\$1.098,41, TOTAL: R\$3.462,13. Ribeirão das Neves, 30/08/2023. 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 30 de Agosto de 2023.

- [] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
- [] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
- [] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por MARISA
SILVEIRA NETO OTAVIANO
ANDRADE: 89970845691 - Dados:
30/08/2023

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Ribeirão das
Neves

Selo Eletrônico Nº HAR16469
Cód. Seg.: 1334.0376.1724.2963

Protocolo Nº 50557 - 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/>

