



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			Registro Anterior
15741	Zona/Bairro SOARES			Livro 02
Data	Lote 17	Quadra 02	Seção	R- 02
	Rua	No		Mat. 15617
	RUA TRÊS	Loja	Sala	Deste Car- tório
22/04/2002	Área do Lote 38,88m ² const	Fr. Ideal 33,33%		

Características Confrontações

Casa 02 do Condomínio Resid. Arlene, c/área construída de 38,88m², à Rua Três, 278, e a respectiva fração ideal de 33,33% do lote 17 da quadra 02 do Bairro Soares, em Justinópolis, n/município, c/área total de 318,60m². limites e confrontações da planta.

Proprietário
Construtora Virgínia Ltda., CNPJ 04.883.405/0001-76, estabelecida em B.Hte, à Rua Guajajaras, 910/1210, Centro-B.Hte.

Cód. Ato N.

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | BAIXA-HABITE-SE: (parcial) nº 019/02, Processo 0999/02, concedido a Construtora Virgínia Ltda., considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Três, 278, Bairro Soares, com área construída de 38,88m ² , edificada no lote 17 da quadra 02, conf. alvará de licença para construção nº 24, expedido em 07/02/02, lançado para efeitos fiscais em R\$5.643,43, com as seguintes características gerais: Conj. Residencial Horizontal-CASA 02 constituída de 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 banho, 01 cozinha e 01 área de serviço. Ribeirão das Neves, 22/04/2002. Dou fé. A Oficial. <i>k</i> |
| AV | 2 | CND INSS: nº 076572002-11001090, CEI 41.360.01089/72, datada de 12/04/02, com validade de 60 dias, fornecida a CONSTRUTORA VIRGINIA LTDA, para averbação da obra de Construção civil no imóvel localizado à Rua Três, 278, Lote 17 da quadra 02 (parcial), com área residencial de obra nova de 38,88m ² . Ribeirão das Neves, 22/04/2002. Dou fé. A Oficial. <i>k</i> |

- R 3 **COMPRA E VENDA:** Conforme contrato particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Hipoteca datado em 10/05/2002. **TRANSMITENTE-** CONSTRUTORA VIRGINIA LTDA, já qualificada, representada p/Maria Virgínia de Sousa Lima Costa, bras, solt, empresária, CI M-5.682.835-MG, CPF 028.802.696-95, residente em B.hte. **ADQUIRENTE-**JORGE PAULO DOS SANTOS, aux. impressão, CI M-6.484.076, CPF nº 956.574.606-34 e s/m EDILENE DOS ANJOS GABRIEL SANTOS, serv. gerais, CI M-11.504.470, CPF nº 061.315.976-42, brasileiros, casados, residentes à Rua Seis, 221, Sra. Conceição-Contagem-MG. **INTERVENIENTE-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada p/seu Escritório de Negócios BELO HORIZONTE SUL, que se faz representar p/Neiva Maria de Souza e Silva, CPF 219.930.336-53, conf. procuração do livro 688-P, fls. 90/91 do 5o Ofício de Notas de B.Hte. **VALOR:** R\$ 18.000,00, sendo R\$3.646,02 saldo da conta vinculada do FGTS, R\$3.479,45 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$10.874,53 financiamento concedido pela credora. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$216,46 sob R\$18.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 17/05/2002. Dou fé. A Oficial. *h*
- R 4 **HIPOTECA 1a. E ESPECIAL:** Conforme contrato particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado em 10/05/2002. **DEVEDORES-** JORGE PAULO DOS SANTOS e s/m EDILENE DOS ANJOS GABRIEL SANTOS, já qualificados. **CREDORA-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$ 10.874,53. **VALOR DA GARANTIA:** R\$18.000,00. **PRAZO:** Amortização 240 meses. Sistema SACRE de Amortização. **Taxa anual de Juros:** nominal-6,0000% e efetiva-6,1677% . **Vencimento do 1o Encargo Mensal:** De acordo com a cláusula sexta. **Encargo Inicial:** R\$134,12. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 17/05/2002. Dou fé. A Oficial. *h*
- R 5 **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECARIO:** Protocolo: 35246, data de entrada: 19/11/2019. Conforme Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Liv.3633-E, 2323-E, 2489-E, 2645-E e



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

15741

Data

22/04/2002

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	6	<p>2646-E, Fls.001/007, 001/75000, 001/43738, 001/864 e 001/812, datadas em 31/03/2014, 18/03/2002, 01/06/2004 e 05/07/2006, respectivamente, extraída por Certidão datada em 23/10/2019. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, n/ato representada pelo seu Presidente, <u>Jorge Fontes Hereda</u>, bras., divorciado, bancário, RG-01518000-06-SSP/BA, CPF.095.048.855-00, res. em Brasília/DF, e pelo Vice-Presidente, <u>Paulo Roberto dos Santos</u>, bras., solt., economiário, RG-3.620.332-3-SESP/PR, CPF.530.422.719-00, res. em Brasília/DF. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bl.B, Lt.18, subloja em Brasília/DF, CNPJ.04.527.335/0001-13, n/ato repres. pelo Diretor Presidente, <u>Josemir Manqueira Assis</u>, bras., casado, economiário, RG-339.238-SSP/DF, CPF.153.039.851-72, res. em Brasília/DF. INTERVENIENTES: UNIÃO, repres. n/ato pelo procurador da Fazenda Nacional, <u>Alexey Fabiani Vieira Maia</u>, bras., solteiro, funcionário, público, com endereço profissional na Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 8º andar, Gabinete, Ministério da Fazenda, OAB/MG-64.551, CPF.761.468.476-15, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº848, de 16/12/2011 da Procuradora Geral da Fazenda Nacional e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. VALOR DA CESSÃO: R\$9.572,77 (valor meramente contábil, que não reflete o valor da dívida constante no R/04). (Índice Cadastral: 01.24.002.0017.0001). Emol.:R\$406,78, RECOMPE: R\$24,41, T.F.J.: R\$166,13, TOTAL: R\$597,32. Ribeirão das Neves, 26/11/2019. Dou fé. A Oficial.</p> <p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolo: 35247, data de</p>

entrada: 19/11/2019. Conforme Item 6 Da Carta de Adjudicação, datada em 18/12/2018, assinada por José Eles Lima Jardim, Agente Fiduciário, Fiducial Dist. Títulos e Valores Mobiliários Ltda, CNPJ.10.280.601/0001-59; Isaias Rosa Ramos Junior, Leiloeiro, CPF.065.935.106-45, e Paulo Henrique R. Melo, Gerente de Filial GIGAD/GO, Matr.082.512-0, e com base no disposto do item VI do artigo 1499 do Código Civil Brasileiro, fica cancelada a Hipoteca constante no R/4. Emol.:R\$38,91, RECOMPE: R\$2,3 3, T.F.J.: R\$12,84, TOTAL: R\$54,08. Ribeirão das Neves, 26/11/2019. Dou fé. A Oficial.

R

7

ADJUDICAÇÃO: Protocolo: **35247**, data de entrada: **19/11/2019**. Conforme Carta de Adjudicação, datada em 18/12/2018. **TRANSMITENTES:** **JORGE PAULO DOS SANTOS**, e s/m **EDILENE DOS ANJOS GABRIEL SANTOS**, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, n/ato repres. por Paulo Henrique R. Melo, Matrícula 082.512-0, Gerente de Filial GIGAD/GO. Leilão realizado em Ribeirão das Neves/MG, em 27/11/2018 e 18/12/2018, pelo Leiloeiro Isaias Rosa Ramos Junior, Matrícula na Junta Comercial: N°831. **VALOR DA ADJUDICAÇÃO:**R\$55.375,38. ITBI R\$1.555,00 sob R\$55.375,38, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (**Índice Cadastral: 01.24.002.0017.001**). Emol.:R\$813,70, RECOMPE: R\$48,82, T.F.J.: R\$332,33, TOTAL: R\$1.194,85. Ribeirão das Neves, 26/11/2019. Dou fé. A Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido 21/007601 em 06/10/2021, 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.

NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé que o presente Imóvel não foi gravado com ônus reais legais ou convencionais.

NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO e dou fé que não consta neste Cartório nem um registro de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias com relação a este imóvel.

Ribeirão. das Neves 06 de Outubro de 2021

- Marisa Silveira 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 N° FCA90259
Cód. Seg.: 7510.9601.5763.1575

Pedido Certidão N° 21/7601 - criado em 06/10/2021
 Quantidade de Atos Praticados: 003 - data: 06/10/2021
 Emol.: R\$ 93,02 + TFJ: R\$ 21,90 = Valor Final: R\$ 114,92
 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:
 06/10/2021

Código de Validação: MG20211006928303530