



# 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
15800	Zona/Bairro SOARES	Mat. 15617
Data	Lote 17 Quadra 02 Seção	Livro 2
17/05/2002	Rua TRES No 278	Deste
	Apto CASA 01 Loja Sala	Cartorio
	Área do Lote 318,60m <sup>2</sup> Fr. Ideal 33,33	

### Características Confrontações

Casa 01 do Residencial Arlene à Rua Três, 278 com área construída de 38,88m<sup>2</sup> e uma vaga de garagem, fração ideal de 33,33 do lote 17 da quadra 02 do bairro Soares, em Justinópolis

### Proprietário

neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 318,60m<sup>2</sup>, com limites e confrontações da planta.

PROPRIETARIA: Construtora Virgínia Ltda c/ sede em B. Hte/MG à Rua Guajajaras, 910/210, CNPJ.04.883.405/0001-76.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
R	1	<b>Baixa-Habite-se:</b> nº025/2002, processo nº2111/2002, concedido a CONSTRUTORA VIRGINIA LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 29/04/2002, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Três, 278, com área construída de 38,88m <sup>2</sup> , edificada no lote 17 da quadra 02 do bairro Soares. Alvará de Licença para Construção nº024, expedido em 07/02/2002, lançado para efeitos fiscais em R\$5.643,62, com as seguintes características gerais: sala, 02 quartos, banho, cozinha, área de serviço. RIBEIRAO DAS NEVES. 17/05/2002. Dou Fé. A Oficial. <i>AA</i>
AV	2	<b>CND/INSS:</b> No.095342002-11001090 expedida em 09/05/2002 para averbação da obra de construção civil no imóvel à Rua Três, no.278, bairro Soares. RIBEIRAO DAS NEVES, 17/05/2002, Dou Fé. A Oficial. <i>AA</i>
R	3	<b>COMPRA E VENDA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca datado em 27/05/2002. <b>TRANSMITENTE:</b> Construtora Virgínia Ltda, já qualificada repres. p/ Maria Virgínia Continua no verso ...

de Sousa Lima Costa, bras., solteira, empresária, CIMG.5.682.835-SSP/MG, CPF.028.802.696-95, res. em B. Hte/MG. **ADQUIRENTES:** Norma Pereira Tavares Souza, bras., cabeleireira, CIMG.8.917.748-SSP/MG, CPF.039.434.856-76 e s/m Claudio Andre de Souza, bras., aux. de expedição, CIMG.11.872.073-SSP/MG, CPF.046.786.956-13 residentes e domiciliados à Rua Barão do Rio Branco, 976, bairro Nacional em Contagem/MG. VALOR: R\$18.000,00 sendo R\$ 2.000,00. através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.878,45 de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$12.121,55 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$200,00 s/ R\$ 18.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/06/2002. Dou Fé. A Oficial. /4

R 4 **HIPOTECA 1a. E ESPECIAL:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado em 27/05/2002. **DEVEDORES:** NORMA PEREIRA TAVARES SOUZA e s/m CLAUDIO ANDRE DE SOUZA, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ.no.00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Escritório de Negócios Belo Horizonte Sul através do gerente geral Marcelo Campos Prata. VALOR DA DIVIDA: R\$ 12.121,55. VALOR DA GARANTIA: R\$17.000,00. PRAZO: Amortização 240 meses. SACRE. Taxa anual de Juros: taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% . Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com a clausula 6a. Encargo Inicial: R\$148,75. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/06/2002. Dou Fé. A Oficial. /4

R 5 **CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECARIO: Protocolo: 34226, data de entrada: 28/08/2019.** Conforme Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação 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 2646-E, Fls.001/008, 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 24/06/2019. **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, n/ato representada pelo seu Presidente, Jorge Fontes Hereda, bras., divorciado, bancário, RG-01518000-06-



# 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

**15800**

Data

17/05/2002

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		<p>SSP/BA, CPF.095.048.855-00, residente em Brasília/DF, e pelo Vice-Presidente, <u>Paulo Roberto dos Santos</u>, bras., solteiro, economiário, RG-3.620.332-3-SESP/PR, CPF.530.422.719-00, residente em Brasília/DF. <b>ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA</b>, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, Lote 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, residente em Brasília/DF. <b>INTERVENIENTES: UNIÃO</b>, 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 <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada. <b>VALOR DA CESSÃO: R\$10.557,15</b> (valor meramente contábil, que não reflete o valor da dívida constante no R/04). (índice Cadastral: 01.24.002.0017.000). Emol.:R\$406,78, RECOMPE: R\$24,41, T.F.J.: R\$166,13, TOTAL: R\$597,32. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/09/2019. Dou Fé. A Oficial.</p>
AV	6	<p><b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolo: 34227, data de entrada: 28/08/2019.</b> Conforme Item 6 Da Carta de Adjudicação, datada em 27/02/2019, assinada por <u>Evandro Lúcio Raquelo</u>, Gerente Operacional, Agente Fiduciário, Fiducial Dist. Titulos e Valores Mobiliários Ltda, <u>Isaias Rosa Ramos Junior</u>, Leiloeiro, CPF.065.935.106-45, e <u>Paulo Henrique R. Melo</u>, Gerente de Filial GIGAD/GO, Matr.082.512-0, e</p>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

R

7

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\$2,33, T.F.J.: R\$12,84, TOTAL: R\$54,08. RIBEIRÃO-DAS NEVES, 18/09/2019. Dou Fé. A Oficial.

**ADJUDICAÇÃO:** Protocolo: 34227, data de entrada: 28/08/2019. Conforme Carta de Adjudicação, datada em 27/02/2019. **TRANSMITENTES:** NORMA PEREIRA TAVARES SOUZA e s/m CLAUDIO ANDRE DE SOUZA, 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 18/12/2018 e 27/02/2019, pelo Leiloeiro Isaias Rosa Ramos Junior, Matrícula na Junta Comercial: Nº831. **VALOR DA ADJUDICAÇÃO:** R\$66.719,16. ITBI R\$1.705,73 sob R\$66.719,16, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 01.24.002.0017.000). Emol.:R\$983,24, RECOMPE: R\$58,99, T.F.J.: R\$401,60, TOTAL: R\$1.443,83. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/09/2019. Dou Fé. A Oficial.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES**

**CÓPIA - FIEL**

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido 21/007602 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 Nº FCA90262**  
**Cód. Seg.: 6144.3035.5542.2632**

Pedido Certidão Nº 21/7602 - 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: MG20211006436517374