



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 Livro 2 Deste Cartorio
Data	Lote	Quadra	Seção	
17/05/2002	TRES	02	278	
	Rua	CASA 01	N.º	
	Apto	Leja	Sala	
	Área do Lote	318,60m2	Fr. Ideal	33,33

Características Confrontações

Casa 01 do Residencial Arlene à Rua Três, 278 com área construída de 38,88m2 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 318,60m2, 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	Baixa-Habite-se: 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 38,88m2, 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	CND/INSS: 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	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca datado em 27/05/2002. TRANSMITENTE: 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 Averbacões
		<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. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, 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. 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\$10.557,15 (valor meramente contabil, 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>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Protocolo: 34227, data de entrada: 28/08/2019. 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