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: **057281.2.0026690-08**

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
26690	Zona/Bairro FLORENCA			Livro 02 Mat.25884 Deste Cartório
Data 13/04/2011	Lote 32	Quadra 69	Seção	
	Rua		Nº	
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 360,00m2		Fr. Ideal 0.2504	

Características Confrontações

Casa 01 do Residencial Onix, com área construída de 45,14m2, e área comum de 22,62m2, na Rua Vinte e Três, 125, e a respectiva fraçao ideal de 0.2504 no lote 32 da quadra 69 do Bairro

Proprietário

Florença, nesta cidade, área de 360,00m2, limites e confrontaçoes da planta.

PROPRIETARIOS: Leonardo Rodrigues Paim, construtor, RGM-7.581.075-SSP/MG, CPF 034.424.436-95 e s/m Adriana Alves Oliveira Paim, professora, CPF 936.643.466-53, CIM-6.607.282-SSP/MG, brasileiros, casados sob regime de comunhao parcial de bens, residentes em B. Hte, na Rua Hélia Ricaldoni de Freitas, 327, Bairro Serrano.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE**: nº 025/2011, Proc. 0764/11, concedido a Leonardo Rodrigues Paim, pela Prefeitura Municipal de Ribeirao das Neves em 03/03/2011, considerando que a construçao do imóvel localizado na Rua Vinte e Três, 125, Bairro Florença, com área construída de 45,14m2, edificada no lote 32 da quadra 69, conforme alvará nº 006/2011, expedido em 14/01/2011, lançado para efeitos fiscais em R$8.129,82, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulaçao, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha e 01 área de serviço. Ribeirao das Neves, 13/04/2011. Dou fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS**: nº 079962011-11035040, emitida em 30/03/2011, válida até 26/09/2011 c/ a finalidade de averbaçao da construçao do imóvel localizado na Rua Vinte e Três, 125, lote 32 da quadra 69 do Bairro Florença. Ribeirao das Neves, 13/04/2011. Dou fé. A Oficial
AV	3	Atendendo o requerimento de Adriana Alves Oliveira Paim, datado em 08/06/2011, e conforme cópia do documento Continua no verso ...

Cod.	Ato Nº	
		arquivado, o nº da CI. é: CIM-6.607.283-SSP/MG. Ribeirão das Neves, 07/07/2011. Dou fé. A Oficial.
R	4	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienaçao Fiduciária, datado em 22/07/2011. TRANSMITENTES: *Leonardo Rodrigues Paim*, CNH-01831924600, expedida por Detran/MG, e s/m *Adriana Alves Oliveira Paim*, CNH-00772714196, expedida por Detran/MG, já qualificados. ADQUIRENTES: *Alexander da Silva Machado*, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, CIMG-13.583.895-PC/MG, CPF.062.565.086-70, res. à Rua Carvalho, nº 29, Bairro Jardim Laguna, Contagem/MG, e Fernanda Silva Gomes, brasileira, solteira, servidor público, CIMG-14.888.670-SSP/MG, CPF.081.212.946-65, res. à Rua Paraiso, nº 23, Bairro Novo Progresso, Contagem/MG. VALOR: R$90.250,00 sendo R$6.252,26 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$2.247,74 de recursos da conta vinculada do FGTS, R$11.416,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$70.334,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$1.894,00 sob R$94.700,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 08/08/2011. Dou fé. A Oficial.
R	5	ALIENAÇAO FIDUCIARIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigaçöes e Alienaçao Fiduciária, datado em 22/07/2011. DEVEDORES: **Alexander da Silva Machado e Fernanda Silva Gomes**, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF-Instituiçao financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, **Iredy Passos de Sá Nogueira**, CIM-3.629.137-SSP/MG, CPF.582.242.896-72, conforme procuraçao lavrada às fls.034/035 do Livro 2720 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 086/088, Livro 0871-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R$70.334,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R$94.700,00. PRAZO: Amortizaçäo 300 meses. SAC-Sistema Amortizaçäo 0 Constante Novo. Taxa anual de Juros: Nominal-4,5000; Efetiva-4,5941. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/08/2011. Encargo Inicial: R$508,15. Demais condiçöes e especificaçöes como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 08/08/2011. Dou Fé. A Oficial.

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 **26690**

Data **13/04/2011**

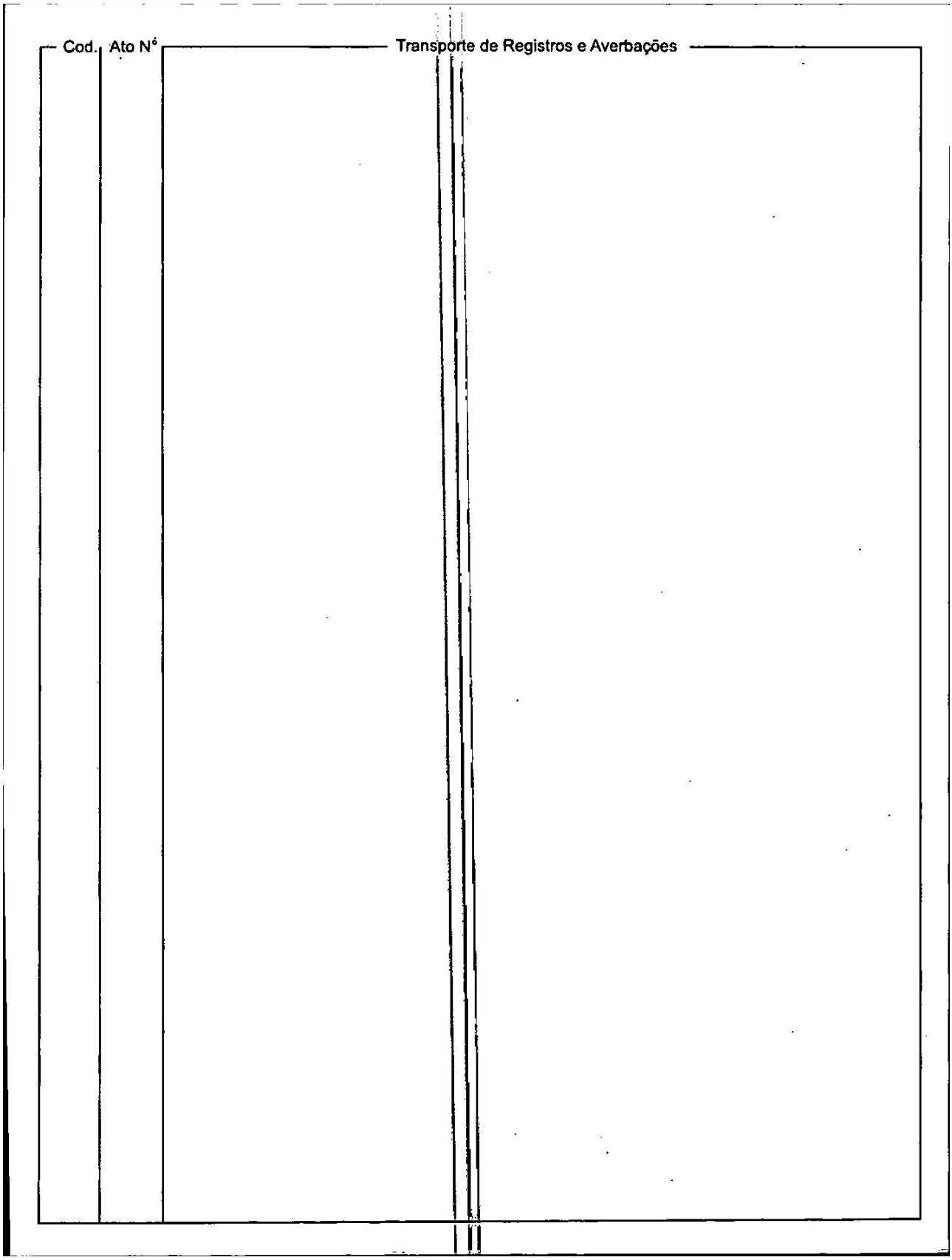
CNM: **057281.2.0026690-08**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	6	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59633, data de entrada: 03/07/2025.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 09/06/2025, nos termos do § 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente no dia 12/02/2025. **TRANSMITENTES: ALEXANDER DA SILVA MACHADO** e **FERNANDA SILVA GOMES**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.097,17 sob R$104.858,41. (Índice Cadastral: 3.0080.069.0032.000). Cód.: 4517. Emol.: R$1.877,79, RECOMPE: R$141,34, T.F.J.: R$778,00, TOTAL: R$2.797,13. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/07/2025. Dou Fé. A Oficiala

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

Selo Eletrônico Nº JAC09743
Cód. Seg.: 8718.7463.0913.3764

Protocolo Nº 59633 - criado em 03/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 09/07/2025
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/


Cod.
Ato Nº
Transporte de Registros e Averbações