



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		C.N.M.: 057288410024702-28
34702	Date	Zona/Bairro	Residencial Porto Seguro	Mat.31169 Livro 2 Deste Cartorio
23/08/2013		Lote	Quadra Seção	
		Rua	João Martins da Costa N° 176	
		Apto	13 BL 1 Loja Sala	
		Área do Lote	3.318,77m ² Fr. Ideal 0,0247619	
Características Confrontações				
Apartamento 13 no 2o. pavimento do Bloco 01, do Residencial Porto Seguro na Rua João Martins da Costa, 176, com área construída de 45,29m ² , vaga no.13 do estacionamento descoberto				
Proprietário				
e sua respectiva fração ideal de 0,0247619, edificado nos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 30, 32 e 33 da quadra 23 do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 3.318,77m ² , limites e confrontações da planta.				
PROPRIETARIA: Probase Construtora Ltda., CNPJ.21.091.210/0001-02 c/ sede na Av. João Cesar de Oliveira, 3000, Bairro Santa Cruz Industrial em Contagem/MG.				
Cód. Ato N°		Registros e Averbações		
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: No.099/2013, processo no.14308/12, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 06/06/2013, considerando a construção do imóvel localizado na Rua João Martins da Costa, 176, com área construída de 45,29m ² , edificada nos lotes 01 a 06, 30, 32 e 33 da quadra 23. Alvará de Licença para Construção nº123/2012, expedido em 21/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$44.000,00, com as seguintes características gerais: sala de estar, quarto, banho social, cozinha conjugada com área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/08/2013. Dou Fé. A Oficial. /s/		
AV	2	CND/INSS: Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.000222013-11022417 emitida em 16/07/2013 para averbação da obra de construção civil do imóvel na Rua João Martins da Costa, 176. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/08/2013. Dou Fé. A Oficial. /s/		
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e		
<i>Continua no verso</i>				
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG				Ficha N°

Alienação Fiduciária (PMCMV), datado em 02/12/2013.
TRANSMITENTE: Probase Construtora Ltda.,
CNPJ.21.091.210/0001-02, já qualificada, representada p/
Alessandra Curi Halabi Lott, bras., adm. de empresas,
CPF.952.396.346-53. **ADQUIRENTES:** Aldenor Teles dos
Santos, bras., viária, CPF.004.073.915-50.
CI.1191356558-SSP/BA e s/m Ronilda Rodrigues dos Santos,
bras., do lar, CPF.059.776.956-75. CI.11659814-OTOE/MG,
casados sob regime de comunhão universal de bens, res. e
domiciliados em Ribeirão das Neves/MG na Rua Flávia,
223, B. Maracanã. VALOR: R\$100.000,00 sendo R\$3.925,13
através de recursos próprios já pagos em moeda corrente,
R\$2.113,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS,
R\$3.963,99 com saldo de conta vinculada do FGTS e
R\$89.997,88 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi
recolhido o ITBI no Valor de R\$2.000,00 s/ R\$100.000,00.
Com isenção de apresentação de CND/INSS e de Tributos
Federais. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2013. Dou Fé. A
Oficial. /

R 4 **Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de
Compra e Venda datado em 02/12/2013.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: Aldenor Teles dos Santos e s/m
Ronilda Rodrigues dos Santos, já qualificados.
CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
CNPJ.00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF no Setor
Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, representada p/
Wesley Duval Costa, bras., economiário,
CPF.456.986.866-53, conforme procuração lavrada às
fls.178/179. Lv.3031 no 2o. Of. de Notas de Brasília/DF
e substabelecimento lavrado às fls.93/108, Lv.953-P no
5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. Valor da Operação:
R\$92.110,88. Valor do desconto: R\$2.113,00. VALOR DA
DIVIDA: R\$89.997,88. VALOR DA GARANTIA: R\$100.000,00.
PRAZO: Amortização 300 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de
Juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%.
Vencimento do 1o Encargo Mensal: 02/01/2014. Encargo
Inicial: R\$727,72. Demais condições e especificações
como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO
DAS NEVES, 23/12/2013. Dou Fé. A Oficial. /

R 5 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 50322, data
de entrada: 04/08/2023. Atendendo ao Requerimento do
Credor Fiduciário, datada em 03/08/2023, nos termos
do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por
Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV -



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

34702

Data

23/08/2013

CNM: 057281.2.0034702-28

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 03 de Abril de 2023. **TRANSMITENTES: ALDENOR TELES DOS SANTOS**, CPF.004.073.915-50, e s/m **RONILDA RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF.059.776.956-75, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.697,92 sob R\$107.916,79. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0122.023.0001.012). **Cód.: 4540. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 25/08/2023. 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 25 de Agosto de 2023.

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

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

Selo Eletrônico N° GXN18273
Cód. Seg.: 6323.1483.5655.3608

Protocolo N° 50322 - criado em 04/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 25/08/2023
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/>



Ofício d

Ficha N°

2

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA
NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 -
Dados: 25/08/2023