



# 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: 057281.2.0043278-05

Matricula <b>43278</b>	Imóvel			Registro Anterior
Date <b>08/02/2017</b>	Zona/Bairro <b>VIENA</b>	Lote <b>05</b>	Quadra <b>28</b>	<b>Mat. 41580</b>
	Rua <b>ANTÔNIO LUIZ SILVA</b>	Seção <b>Nº 91</b>		<b>Liv. 02</b>
	Apto <b>CASA 03</b>	Loja	Sala	<b>Deste</b>
	Área do Lote <b>250,00m²</b>	Fr. Ideal <b>0,24680</b>		<b>Cartório</b>

Características Confrontações

CASA 03 do Condomínio Raimundo Lino, situado na Rua Antônio Luiz Silva, nº91, com área construída de 56,55m², com direito a vaga de garagem nº03 e a respectiva fração ideal de 0,24680

Proprietário

do lote 05 da quadra 28, do Bairro Viena, n/município, com área de 250,00m², limites e confrontações da planta.

**PROPRIETÁRIA:** LEK CONSTRUTORA LTDA - EPP, CNPJ 12.343.944/0001-40, com sede na Rua Ipê Rosa, nº25, Bairro Juliana, B.Rte/MG.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

AV	1	<b>BAIXA-HABITE-SE:</b> Protocolo: 22627, data de entrada: 25/01/2017. nº169/2016, Processo Nº06704/16, expedido em 20/12/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA ANTÔNIO LUIZ SILVA, nº91, Bairro VIENA, com área construída de 56,55m², edificada no lote 05 da quadra 28, conforme alvará nº045/2015, expedido em 02/03/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$98.000,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviço e 01 escada privativa de acesso ao 2º pavimento. 2º Pavimento: 01 escada de acesso ao 1º pavimento, 01 banho social e 02 dormitórios. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/02/2017. Dou Fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	2	<b>CND/INSS:</b> Protocolo: 22628, data de

**entrada: 25/01/2017. N° 001262016-88888768, emitida em 14/06/2016, válida até 11/12/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA ANTÔNIO LUIZ SILVA, lote 05 da quadra 28, Bairro VIENA. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/02/2017. Dou Fé. A Oficial. R**

R

3

**COMPRA E VENDA: Protocolo: 31055, data de entrada: 04/12/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do (s) Devedor(es), datado em 05/10/2018. TRANSMITENTE: LEK CONSTRUTORA LTDA-EPP, já qualificada, n/ato repres. por Kelly Cristina Pereira Silva, brasileira, divorciada, administradora, CNH-01854011200-DETRAN/MG, CPF.028.747.576-08, residente à Rua Itabira, n°857, cs, Lagoinha, B.Hte-MG. ADQUIRENTE: RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-MG-17.847.279-PC/MG, CPF.017.951.856-94, residente à Rua Nossa Senhora do Rosário, N°288, Bairro Maria Helena, Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$160.000,00 sendo R\$39.852,84 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.657,68 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$9.146,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$106.343,48 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.044,13 sob R\$160.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/09/2018, válida até 17/03/2019, Cód. de controle da certidão: 2439.E5D4.8556.4F4F. Emol.:R\$719,73, RECOMPE: R\$43,18, T.F.J.: R\$354,52, TOTAL: R\$1.117,43. Ribeirão das Neves, 19/12/2018. Dou fé. A Oficial. R**

R

4

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 31055, data de entrada: 04/12/2018. Conforme Contrato Particular de**



# 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: 057281.2.0043278-05

Matrícula

**43278**

Data

**08/02/2017**

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 05/10/2018. **DEVEDOR: RAFAEL DOS SANTOS**, já qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Priscila Cristina Silva Cavalcanti, CPF.067.842.026-27, conforme procuração lavrada às fls.074, liv.3281-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.034, liv.1051-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **VALOR DA DÍVIDA: R\$106.343,48.** **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00.** **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: Sem Desconto Nominal: 8.16% e Efetiva: 8.4722%; Com Desconto Nominal: 5.50% e Efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.00% e Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/11/2018. Encargo Inicial: R\$592,81. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 19/12/2018. Dou fé. A Oficial.


R

5

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 50556, data de entrada: 22/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/07/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 19 e 20 de Junho de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: RAFAEL DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.000,00 sob R\$160.000,00. (**Índice Cadastral: 1.0156.028.0005.002**). Cód.:4541. Emol.:R\$2.229,93, RECOMPE: R\$133,79, T.F.J.: R\$1.098,41, TOTAL: R\$3.462,13. Ribeirão das Neves, 30/08/2023. 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 30 de Agosto de 2023.

[ ] Marisa Silveira Neto 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 HAR16447**  
**Cód. Seg.: 5470.7499.3966.9361**

Protocolo Nº 50556 - criado em 22/08/2023  
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 30/08/2023  
 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/>



Marisa Silveira  
 Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA  
 NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 -  
 Dados: 30/08/2023