



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: 057281.2.0038475-58

Matricula 38475	Imóvel			Registro Anterior Mat.5957 Liv.02 Deste cartório
	Zona/Bairro	SEVILHA		
Data 01/06/2015	Lote	31	Quadra 109	Seção
	Rua	SÃO JOÃO DEL. REI		Nº 277
	Apto	Loja		Sala
	Área do Lote	360,00m ²		Fr. Ideal 0.247994

Características e Confrontações
 CASA 01, do Residencial Fabrini Raian I, situado na Rua São João Del Rei, nº277, com área construída de 44,98m², área privativa descoberta 19,37m², com direito a vaga de garagem 01 e a respectiva fração ideal de 0.247994 do lote 31 da quadra

Proprietário
 109 do Bairro Sevilha, n/município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: VOLCAN CONSTRUTORA LTDA, CNPJ.17.000.919/0001-88, com sede na Av. Presidente Antonio Carlos, 8100, Loja.104, Pampulha, B.Hte/MG, representada pelo Sr. Raian Magalhães Frade, bras., solt., estudante, CIM.12.840.869-SSP/MG, CPF.071.417.926-43.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº173/2014, Processo nº03642/14, expedido em 01/04/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA SÃO JOÃO DEL REI, nº277, Bairro SEVILHA, com área construída de 44,98m ² , edificada no lote 31 da quadra 109, conforme alvará nº038/2014, expedido em 17/02/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$44.266,16, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2015. Dou Fé. A Oficial. <i>R</i>
AV	2	CND/INSS: nº125202014-88888078, emitida em 22/04/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA SÃO JOÃO DEL REI, lote 31 da quadra 109, Bairro SEVILHA. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2015. Dou Fé. A Oficial. <i>R</i>
R	3	COMPRA E VENDA: Protocolo: 38962, data de entrada:

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

04/12/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado em 19/11/2020. **TRANSMITENTE:** VOLCAN CONSTRUTORA LTDA, com sede à Av. Raja Gabaglia, 4000, sala 207, Estoril em B.Hte/MG, e-mail: liber@pib.com.br, já qualificada, repres. pelo sócio RAIAN MAGALHAES FRADE, administrador, CNH.04763757574-DETRAN/MG, já qualificado e/ou FABRINI FRADE, bras., solt., administrador, CNH.03993701219-DETRAN/MG, CPF.071.417.496-32, res. à Rua Zodíaco, 720, Santa Lucia em B.Hte/MG, ambos sem endereço eletrônico. **ADQUIRENTE:** DEIZIELE RIBEIRO BARBOSA, brasileira, solteira, enfermeira, CIMG-001425196-COREN/MG, CPF.020.879.466-20, residente à Rua Capinópolis, 618, Sevilha 2ª Seção em Rib. das Neves/MG, sem endereço eletrônico. **VALOR:** R\$132.000,00 sendo R\$10.704,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$15.696,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$105.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.300,00 sob R\$132.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.51.109.0031-000). A vendadora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/12/2020, válida até 31/05/2021, cód. de controle da certidão: F31D.B313.2B48.8116. Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 18/12/2020. Dou fé. A Oficial.

R

4

ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38962, data de entrada: 04/12/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado em 19/11/2020. **DEVEDORA:** DEIZIELE RIBEIRO BARBOSA, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por SIMONE FIETTO NASCIMENTO, CPF.817.125.886-72, conf. procuração lavrada às



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: 057281.2.0038475-58

Matricula

38475

Data

01/06/2015

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		<p>Fls.155/156 do Lv.3373-P no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.111/114 do Lv.1092-P no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R\$105.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$132.000,00. PRAZO: Total: 360 meses; Amortização 354 e Carência: 6 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: SEM DESCONTO/COM DESCONTO: Nominal: 8.1600/5.5000% e Efetiva: 8.4722/5.6408%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/12/2020. Encargo Inicial: R\$615,19. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 18/12/2020. Dou fé. A Oficial</p>
R	5	<p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50567, data de entrada: 22/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 12/07/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora - CESAV - 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 17 de Junho de 2023. TRANSMITENTE: DEIZIELE RIBEIRO BARBOSA, CPF.020.879.466-20, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.364,93 sob R\$134.597,32. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0051.109.0031.000). 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, 30/08/2023. Dou fé. A Oficial</p>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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 HAR16557
Cód. Seg.: 7087.0069.6686.0956

Protocolo Nº 50567 - 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