



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 34127	Imóvel	Registro Anterior Matr. 8885, Livro 2 Deste cartório
Data 26/06/2013	Zona/Bairro VILA FLUMINENSE	
	Lote 02 Quadra 05 Seção	
	Rua Teodoro Dos Reis N° 325	
	Apto Loja Sala	
	Área do Lote 304,05m ² Fr. Ideal 0.2875	

Características e Confrontações

Casa 02 do Residencial Almeida Araújo, situado à Rua Teodoro dos Reis, n°325, com área construída de 63,84m², área privativa de 33,60m², com vaga de garagem dentro da área

Proprietário

privativa, e a respectiva fração ideal de 0.2875 do lote 02 da quadra 05 do Bairro Vila Fluminense, neste Município, com área de 304,05m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: Benedito Almeida Araújo, bras., casado, construtor, CI-1.076.838-SSP/BA, CPF.291.188.246-68, e s/m Rosângela de Fátima Oliveira Araújo, bras., do lar, CIM-4.019.179-SSP/MG, CPF.993.563.176-15, residentes à Rua Luiz Furtado Filho, n°105, Bairro Leticia, B.Hte/MG.

Gód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: n°079/2013, Processo n°08660/12, expedido em 13/05/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Teodoro Dos Reis, n° 325, Bairro Vila Fluminense, com área construída de 63,84m ² , edificada no lote 02 da quadra 05, conforme alvará n°183/2012, expedido em 05/07/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$62.826,85, com as seguintes características gerais: 1° Pavimento: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 instalação sanitária, 2° Pavimento: 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. Ribeirão das Neves, 26/06/2013. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: n°000422013-11035768, emitida em 17/05/2013, válida até 13/11/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Teodoro dos Reis, lote 02 da quadra 05, Bairro Vila Fluminense. Ribeirão das

Neves, 26/06/2013. Dou Fé. A Oficial. 

R

3

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PMCMV, datado em 19/03/2014. **TRANSMITENTES:** Benedito Almeida Araújo, CNH.01478824217-DETRAN/MG e s/m Rosangela de Fátima Oliveira Araújo, já qualificados. **ADQUIRENTES:** William Duarte Gonçalves, ajustador mecânico, RGMG.12.167.429-PC/MG, CPF.057.317.706-62 e s/m Trice Campos Carias Duarte, do lar, RGMG.15.171.384-PC/MG, CPF.102.753.286-19, brasileiros, casados, res. na Rua Barão de Itarare, nº 10, Tupi B em B.Hte/MG. **VALOR:** R\$145.000,00 sendo R\$22.288,17 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.711,83 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$113.887,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.900,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 08/04/2014. Dou fé. A Oficial. 

R

4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PMCMV, datado em 19/03/2014. **DEVEDORES:** William Duarte Gonçalves e s/m Trice Campos Carias Duarte, já qualificados. **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 Thiago Mota Franco, CPF.054.547.686-00, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3031, fls.178/179 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.953-P, fls.093/108. **VALOR DA DIVIDA:** R\$113.887,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$116.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/04/2014. Encargo Inicial: R\$856,26. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 08/04/2014. 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

Matricula
34127
Data
26/06/2013

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	5	CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42864, data de entrada: 29/10/2021. Conforme Item 12.1.4 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 09/09/2021, fica cancelado o ônus constante no R-04. CÓD.: 4140. Emol.:R\$71,19, RECOMPE: R\$4,27, T.F.J.: R\$23,48, TOTAL: R\$98,94. Ribeirão das Neves, 18/11/2021. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 42864, data de entrada: 29/10/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, N°0010262809, datado em 09/09/2021. TRANSMITENTES: WILLIAM DUARTE GONÇALVES, aux de escritório e assemelhados, e s/m TRICE CAMPOS CARIAS DUARTE, não possuem endereços eletrônicos, res. à Rua Teodoro dos Reis, nº325, Casa 02, Bairro Vila Fluminense, Rib. das Neves-MG, já qualificados. ADQUIRENTE: MAURICIO JUNIOR NASCIMENTO COSTA, bras., solt., mestre de obras I, CI.MG-18.042.627-SSP/MG, CPF.115.916.106-21, atendimento@edgimoveis.com.br, res. à Rua Nossa Senhora de Copacabana, nº237, Bairro Lagoinha Leblon, B.Hte-MG. INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, repre. por Ana Maria Gomes Lucena, CPF.038.032.496-27, conf. procuração lavrada às Fls.035-036, do Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.021-022, do Liv.3481-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e ainda substabelecimento lavrado às jFls.081-084, do Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, e ainda substabelecimento lavrado às

R

7

Fls.106-110, do Liv.1117-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR:** R\$240.000,00 sendo R\$48.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$192.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.000,00 sob R\$240.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 01.02.005.0002.001). **CÓD.:** 4543. **Emol.:** R\$1.973,35, **RECOMPE:** R\$118,39, **T.F.J.:** R\$1.158,94, **TOTAL:** R\$3.250,68. Ribeirão das Neves, 18/11/2021. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42864, data de entrada: 29/10/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda Com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, N°0010262809, datado em 09/09/2021. **DEVEDOR:** MAURICIO JUNIOR NASCIMENTO COSTA, já qualificado. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ.90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n°2235 e 2041, São Paulo/SP, n/ato repres. por Andre Cotta Mautone, CPF.046.604.966-86 e Flavio Ferreira Fernandes, CPF.792.696.726-20, conf. procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Liv.11195, fls.337-341, e substabelecimento lavrado no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Liv.2776, Páginas 039 a 041. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$192.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$240.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização SAC. **Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa Efetiva de juros anual 9,9900%, Taxa Nominal de Juros Anual 9,5598%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0,7967%, Taxa Nominal de Juros Mensal 0,7967%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa Efetiva de juros anual 7,9900%, Taxa Nominal de Juros Anual 7,7115%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0,6426%, Taxa Nominal de Juros Mensal 0,6426%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/10/2021. Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,79%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional CESH - 2,2859%. Encargo Inicial: R\$1.760,54. Demais



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
34127
Data
26/06/2013

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações														
		condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.: 4542. Emol.:R\$1.859,56, RECOMPE: R\$111,57, T.F.J.: R\$915,97, TOTAL: R\$2.887,10. Ribeirão das Neves, 18/11/2021. Dou fé. A Oficial.														
R	8	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 49373, data de entrada: 29/05/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/05/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, n/ato reptez. por, <u>Ricardo Ramos Benedetti</u>, bras., divorciado, OAB/SP.204.998, CPF.271.046.898-00, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 13/08/2022. TRANSITENTE: MAURICIO JUNIOR NASCIMENTO COSTA, já qualificado. ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.000,00 sob R\$240.000,00. (Índice Cadastral: 1.0192.005.0002.001). CÓD.:4543. Emol.:R\$2.520,17, RECOMPE: R\$151,20, T.F.J.: R\$1.480,09, TOTAL: R\$4.151,46. Ribeirão das Neves, 14/06/2023. Dou fé. A Oficial. <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2">CÓPIA - FIEL</td></tr><tr><td colspan="2">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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.</td></tr><tr><td colspan="2">Ribeirão. das Neves 14 de Junho de 2023.</td></tr><tr><td>[]</td><td>Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL</td></tr><tr><td>[]</td><td>Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA</td></tr><tr><td>[]</td><td>Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta</td></tr></tbody></table>	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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.		Ribeirão. das Neves 14 de Junho de 2023.		[]	Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL	[]	Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA	[]	Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta
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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.																
Ribeirão. das Neves 14 de Junho de 2023.																
[]	Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL															
[]	Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA															
[]	Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta															

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha Nº	3
--	----------	---

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico N° GUY65230
Cód. Seg.: 5926.7975.5419.6633

Protocolo N° 49373 - criado em 29/05/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 14/06/2023
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: 14/06/2023