



Valide aqui  
este documento



# 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: 057281.2.0034803-16

|                           |                                   |           |       |                   |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|-------|-------------------|
| Matrícula<br><b>34803</b> | Imóvel                            |           |       | Registro Anterior |
| Data<br><b>04/09/2013</b> | Zona/Bairro<br>LABANCA            |           |       | Mat.<br>14159 Lv. |
|                           | Lote 12                           | Quadra 01 | Seção | 02 Cart.          |
|                           | Rua                               | N°        |       | Pedro             |
|                           | Apto                              | Loja      | Sala  | Leopoldo          |
|                           | Área do Lote 468,00m <sup>2</sup> | Fr. Ideal |       |                   |

**Características Confrontações**  
Lote n° 12 da quadra 01 do Bairro Labanca, em Ribeirão das Neves, com área de 468,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta.

**Proprietário**  
José Labanca, CPF.055.179.586-72, aposentado, e s/m Margarida Catizani Labanca, do lar, bras., casados, res. em Rib. das Neves/MG.

**Cód. Ato N°** **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório Ribeiro, Mun. de Santana de Pirapama, Comarca de Sete Lagoas/MG, Livro 92, Fls.001, datada em 04/02/2013. **TRANSMITENTES:** JOSÉ LABANCA, comerciante, CIM-2.400.105-SSP/MG, CPF.055.179.586-72, e s/m MARGARIDA CATIZANI LABANCA, do lar, bras., casados, res. em Justinópolis, Ribeirão das Neves/MG, repres. pela Imobiliária Charrua Ltda, CNPJ.19.754.779/0001-69, com sede à Praça Nsa. das Neves, repres. pelo diretor, Ailton de Oliveira, bras., cas., CIM-959.834-SSP/MG, CPF.024.748.916-68, res. em Rib. das Neves/MG, conf. procuração do Cartório do 1º Ofício de Notas de Rib. das Neves/MG, Lv. 24, Fls. 080. **ADQUIRENTES:** JUVENAL COSTA DE OLIVEIRA, CIM-2.362.377-SSP/MG, CPF.435.019.746-04, MARIA RODRIGUES COSTA, CIM-4.201.975-SSP/MG, CPF.881.356.246-20, bras., casados sob o regime da comunhão de bens, res. à Rua Lisboa, n°

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCF4-ANNVX-YVXNC-9DDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCF4-ANNVX-YVXNC-9DDL>

CNM: 057281.2.0034803-16

| Cod. | Ato N° | Transporte de Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |        | 570, Bairro Copacabana, B.Hte/MG. <b>VALOR:</b> R\$46.000,00. ITBI R\$950,53 sob R\$46.000,00. Ribeirão das Neves, 04/09/2013. Dou fé. A Oficial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| AV   | 2      | <b>RETIFICAÇÃO R/01:</b> Protocolo: 23446, data de entrada: 28/03/2017. Conforme documentação arquivada o regime de casamento dos adquirentes é: Comunhão Parcial de Bens e não como constou. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 28/03/2017. Dou fé. A Oficial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R    | 3      | <b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 23226, data de entrada: 13/03/2017. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Cartório de Registro Civil e Notas de Justinópolis, Rib. das Neves/MG, Liv.154-N, Fls.137, datada em 13/03/2017. <b>TRANSMITENTES:</b> JUVENAL COSTA DE OLIVEIRA, comerciante, e s/m MARIA RODRIGUES COSTA, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, já qualificados, n/ato representados por <u>Osni Silva Ferreira</u> , brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI.M.6.094.902.SSP/MG, CPF.006.429.616-46, residente à Rua Luis Rodrigues Araújo, n° 419, Bairro Céu Azul, B.Hte/MG, conforme procuração do Cartório de Registro Civil e Notas de Venda Nova, B.Hte/MG, Liv.690, Fl.15. <b>ADQUIRENTE:</b> <b>VILDEMAR SILVA FERREIRA</b> , autônomo, CNH.00992631300.Detran/MG, CPF.761.437.166-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Nubia França Ferreira, autônoma, CNH.06098944555.Detran/MG, CPF.023.706.656-45, brasileiros, residentes à Rua Nove, n° 60, Bairro Belo Vale, Justinópolis, Rib. das Neves/MG. <b>VALOR:</b> R\$80.000,00. ITBI R\$2.792,93 sob R\$110.000,00. Emol.:R\$1.346,11, RECOMPE: R\$80,76, T.F.J.: R\$663,01, TOTAL: R\$2.089,88. Ribeirão das Neves, 28/03/2017. Dou fé. A Oficial. |
| R    | 4      | <b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 50370, data de entrada: 08/08/2023. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota n°                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



# 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

34803

Data

04/09/2013

CNM: 057281.2.0034803-16

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

057/529, Data da Assinatura: 16/06/2023, Data do Vencimento: 11/01/2027. **TRANSMITENTES: VILDEMAR SILVA FERREIRA**, e s/m **NUBIA FRANÇA FERREIRA**, ambos vendedores, com end. eletrônico: **investidorvildemar@gmail.com**, já qualificados. **ADQUIRENTE: VIRLENE TRINDADE DE LISBOA**, brasileira, divorciada, empresária, CI.MG-14.611.186-PC/MG, CPF.087.514.756-93, **paulolisboa16@hotmail.com**, residente à Rua Luis Rodrigues Araujo, n° 245, Bairro Céu Azul, em B.Hte-MG. **VALOR: R\$260.000,00** sendo R\$37.865,08 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$222.134,92 Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 057/529, concedido pelo CREDOR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.500,00 sob R\$260.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (índice Cadastral: 1.0052.001.0012.000). 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, 14/08/2023. Dou fé. A Oficial.

R

5

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 50370, data de entrada: 08/08/2023. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota n° 057/529, Data da Assinatura: 16/06/2023, Data do Vencimento: 11/01/2027. **DEVEDORA: VIRLENE TRINDADE DE LISBOA**, já qualificada. **CREDOR: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, c/ sede em São Paulo/SP na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ.00.000.776/0001-01, n/ato repres. por, **André Beraldo Ferreira**, RG.23.659.142-3-SSP/SP, CPF.169.967.968-14, e **Danila Ferreira Lopes**,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N°

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCF4-ANNVX-YVXNC-9DDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Transporte de Registros e Averbações CNM-0572812.0034803-16

Cod. Ato N°

RG.41199098-6-SSP/SP, CPF.319.626.848-90, conforme  
Procuração arquivada. **VALOR DO SALDO**  
**DEVEDOR/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R\$318.315,46 (saldo  
devedor). **VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE**  
**VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$220.000,00. Grupo/Cota n°  
057/529; Data Adesão: 23/01/2023; Prazo do Plano:  
200 meses; Prazo Remanescente: 43 meses; Data do  
Vencimento da 1ª Parcela: 10/02/2023; Data do  
Vencimento da Próxima Parcela: 10/07/2023; Data da  
Assembleia de Contemplação: 17/03/2023; Valor da  
Carta de Crédito: R\$272.745,27; Valor Atual da  
Parcela Mensal: R\$7.399,20; Percentual Pago:  
30,2959%; Percentual Remanescente: 69,7041%; Com  
recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú -  
057/529 - R\$222.134,92; Prazo de carência para  
expedição de intimação: 90 dias. Demais condições e  
especificações como no contrato, cuja cópia fica  
arquivada. CÓD.:4544. Emol.:R\$2.589,53, RECOMPE:  
R\$155,36, T.F.J.: R\$1.520,94, TOTAL: R\$4.265,83.  
Ribeirão das Neves, 14/08/2023. Dou fé. A Oficial.✓

R

6

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 56757, data  
de entrada: 14/11/2024. Atendendo ao Requerimento do  
Credor Fiduciário, datado em 05/11/2024, nos termos  
do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por seus  
procuradores, João Alves Barbosa Filho e Antônio  
Yves Cordeiro de Mello Junior, conforme procuração  
arquivada, uma vez que o Devedor/Fiduciante não  
compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo  
intimado pessoalmente no dia 20/08/2024.  
**TRANSMITENTE:** VIRLENE TRINDADE DE LISBOA, já  
qualificado. **ADQUIRENTE:** ITAÚ ADMINISTRADORA DE  
**CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada. Foi recolhido o  
ITBI no valor de R\$4.400,00 sob R\$220.000,00.  
(Índice Cadastral: 1.0052.001.0012.000). Cód.: 4543.  
Emol.: R\$2.641,64, RECOMPE: R\$158,49, T.F.J.:  
R\$1.551,43, TOTAL: R\$4.351,56. RIBEIRÃO DAS NEVES,  
22/11/2024. Dou Fé. A Oficial.✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCF4-ANNVX-YVXNC-9DDLM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento



# 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*

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES

### CÓPIA - FIEL

CERTIFICO a requerimento da parte, conforme formalizado no pedido 24/009574 em 26/11/2024, 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 26 de Novembro de 2024.

[X] 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 IKM69363**  
**Cód. Seg.: 7573.4016.7174.9003**

Pedido Certidão Nº 24/9574 - criado em 26/11/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 26/11/2024  
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRCF4-ANNVX-YVXNC-9DDLM>