



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 34803 Data 04/09/2013	Imóvel			Registro Anterior Mat. 14159 Lv. 02 Cart. Pedro Leopoldo
	Zona/Bairro LABANCA			
	Lote 12	Quadra 01	Seção	
	Rua		Nº	
	Apto	Loja	Sala	
Área do Lote 468,00m ²		Fr. Ideal		

Características Confrontações
Lote nº 12 da quadra 01 do Bairro Labanca, em Ribeirão das Neves, com área de 468,00m², 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 Nº **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, nº

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GZ7A-8VD62-QU789-FJ8AA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GZ7A-8VD62-QU789-FJ8AA>

CNM: 057281.2.0034803-16

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		570, Bairro Copacabana, B.Hte/MG. VALOR: 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	RETIFICAÇÃO R/01: 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	COMPRA E VENDA: 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. TRANSMITENTES: 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. ADQUIRENTE: VILDEMAR SILVA FERREIRA , 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. VALOR: 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	COMPRA E VENDA: 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

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/5GZ7A-8VD62-QU789-FJ8AA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/5GZ7A-8VD62-QU789-FJ8AA>

Cod. Ato N°		Transporte de Registros e Averbações
R	6	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. 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 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 **25/003464** em **05/05/2025**, que esta cópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório ao que me reporto com 05 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves **05 de Maio de 2025**.

[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 IVY13961

Cód. Seg.: 0964.3825.5259.0499

Pedido Certidão Nº 25/3464 - criado em 05/05/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 05/05/2025

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25

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/5GZ7A-8VVD62-QU789-FJ8AA>