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	Imóvel			Registro Anterior
34803	Zona/Bairro LABANCA			Mat. 14159 Lv. 02 Cart. Pedro Leopoldo
Data 04/09/2013	Lote 12	Quadra 01	Seção	
	Rua		Nº	
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 468,00m²		Fr. Ideal	

Características Confrontações

Lote nº 12 da quadra 01 do Bairro Labanca, em Ribeirão das Neves, com área de 468,00m22, 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	Registros e Averbações
R	1	**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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cod.	Ato Nº	
		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 Osni Silva Ferreira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI.M.6.094.902.SSP/MG, CPF.006.429.616-46, residente à Rua Luis Rodrigues Araújo, nº 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, nº 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 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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*

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

Matrícula **34803**

Data **04/09/2013**

CNM: 057281.2.0034803-16

Cód.	Ato Nº	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, nº 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 nº 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, nº100, 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,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº 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 Assembléia 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/5GZ7A-8VD62-QU789-FJ8AA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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-8VD62-QU789-FJ8AA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar