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	Imóvel — CNM: 057281.2.0045825-27	Registro Anterior
45825	Zona/Bairro SEVILHA	Matr.39438, Livro 2 Deste Cartório
Data	Lote 23 Quadra 39 Seção	
16/02/2018	Rua Teófilo Otoni Nº 38	
	Apto Loja Sala	
	Área do Lote 360,00m² Fr. Ideal 0.258949481	

Características Confrontações

Casa 04 do Residencial Village Teófilo Otoni, situado à Rua Teófilo Otoni, nº38, com área privativa principal 42,68m², área privativa acessória 32,99m², área de uso comum

Proprietário

proporcional 10,8474m², área real total 96,8674m², com direito a vaga de garagem nº04 medindo 10,35m² situada na área comum não proporcional, e a respectiva fração ideal de 0.258949481 do lote 23 da quadra 39 do Bairro Sevilha, neste Município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: FB Construções e Prestação de Serviços Ltda, CNPJ-13.780.679/0001-20, com sede à Rua Montes Claros, nº1052, Sala 103, Anchieta, Belo Horizonte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 26999, data de entrada: 30/01/2018. **Registrada no Liv.03, Mat.1679 a Convenção de Condomínio do Residencial Village Teófilo Otoni.** Emol.:R$14,62, RECOMPE: R$0,88, T.F.J.: R$4,87, TOTAL: R$20,37. Ribeirão das Neves, 16/02/2018. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 27000, data de entrada: 30/01/2018. Nº112/2017, Processo nº09042/17, expedido em 04/12/2017, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Teófilo Otoni, nº38, Bairro Sevilha, com área construída conforme habite-se de 45,88m², edificada no lote 23 da quadra 39, conforme Alvará de Construção nº056/2015 expedido em 02/03/2015 e Alvará de Renovação e Acréscimo de Área nº250/2016 expedido em 15/12/2016, lançado para efeitos fiscais em R$104.000,00, com as seguintes

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 área de serviço. Emol.:R$559,89, RECOMPE: R$33,59, T.F.J.: R$228,68, TOTAL: R$822,16. Ribeirão das Neves, 16/02/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	**CND/INSS:** Protocolo: 27001, data de entrada: 30/01/2018. Nº000222018-88888728, emitida em 26/01/2018, válida até 25/07/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Teófilo Otoni, lote 23 da quadra 39, Bairro Sevilha. Emol.:R$14,62, RECOMPE: R$0,88, T.F.J.: R$4,87, TOTAL: R$20,37. Ribeirão das Neves, 16/02/2018. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 29115, data de entrada: 11/07/2018.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS Do (s) Devedor(es), datado em 02/07/2018. **TRANSMITENTE: FB Construções e Prestação de Serviços LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelo sócio Bruno Christofaro de Andrade, brasileiro, solteiro, empresário, CNH nº 00673805102-OT/MG, CPF.957.374.726-04, residente à Rua Itapema, nº 306, Apto.301, bairro Anchieta em B.Hte-MG. **ADQUIRENTE: Carla Cristina da Silva de Oliveira**, vendedora, CI-MG-13.978.499-PC/MG, CPF.076.148.816-21, e s/m **Wenderson Pinto de Oliveira**, auxiliar de pessoal, CNH nº 04099593853-Detran/MG, CPF.014.948.576-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Dom Cavati, nº 20, Providência, B.Hte-MG. **VALOR:** R$145.000,00 sendo R$7.979,55 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$10.958,45 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R$10.062,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$116.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.669,13 sob R$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais

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: **057281.2.0045825-27**

Matrícula **45825**

Data **16/02/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2018, e válida até 25/07/2018, Código de Controle da Certidão: CD58.5B8D.488B.8BA8. Emol.:R$719,73, RECOMPE: R$43,18, T.F.J.: R$354,52, TOTAL: R$1.117,43. Ribeirão das Neves, 25/07/2018. Dou fé. A Oficial.
R	5	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 29115, data de entrada: 11/07/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 02/07/2018. **DEVEDORES: Carla Cristina da Silva de Oliveira**, e s/m **Wenderson Pinto de Oliveira**, já qualificados. **CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, neste ato representada por Moyses David Ricco, CPF.061.137.496-06, conforme procuração lavrada às fls.104/105, liv.3221-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/150, liv.1046-P, do Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$116.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$145.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros% a.a Sem Desconto Nominal: 8.16% e Efetiva: 8.4722%; Com Desconto Nominal: 5.50% e Efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.00% e Efetiva: 5.1162%. Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000% a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal:03/08/2018. Encargo Inicial: R$646,63. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$673,06, RECOMPE: R$40,38, T.F.J.: R$331,50, TOTAL:

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

R$1.044,94. Ribeirão das Neves, 25/07/2018. Dou fé. A Oficial.

AV 6 **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 44186, data de entrada: 08/03/2022. Conforme Item 12.1.5 da Cláusula de Condições Específicas Aplicáveis (Condições Específicas) do Contrato de Compra e Venda, datado em 18/02/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-05. **Cód.: 4140.** Emol.:R$43,05, RECOMPE: R$2,59, T.F.J.: R$14,20, TOTAL: R$59,84. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial.

R 7 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 44186, data de entrada: 08/03/2022.** Conforme Instrumento 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, Nº0010297000, datado em 18/02/2022. **TRANSMITENTES: CARLA CRISTINA DA SILVA DE OLIVEIRA**, professora, RG.MG-13.978.499-SSP/MG, e-mail: carlacrisds@hotmail.com, e s/m **WENDERSON PINTO DE OLIVEIRA**, RG.MG-13.383.669-SSP/MG, sem end. eletrônico, res. à Rua Teofilo Otoni, nº38, Sevilha (1ª Seção), Rib. das Neves/MG, já qualificados. **ADQUIRENTES: AMANDA CAROLINA MOREIRA DIAS**, enfermeira supervisora, RG.MG-17.747.023-SSP/MG, CPF.126.255.786-02, e-mail: amandamoreira95@hotmail.com, e s/m **LUCAS BRAGANÇA DA SILVA**, empresário, RG.MG-17.999.801-SSP/MG, CPF.124.634.296-07, sem end. eletrônico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, res. à Rua Antonio Dias Quintão, nº119, Rosana, Rib. das Neves/MG. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, n/ato repres. por Moyses David Ricco, CPF.061.137.496-06, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às Fls.035 e 036, Lv.3474-P, às Fls.153 e 154, Lv.3476-P, respectivamente datadas em 19/04/2021 e 26/05/2021; e substabelecimentos lavrados no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, às Fls.093/096, Lv.1115-P, e 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*

Matricula **45825** Data **16/02/2018**

CNM: **057281.2.0045825-27**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Fls.121/125, Lv.1118-P, respectivamente datadas em 01/07/2021 e 26/08/2021. **VALOR:** R$220.000,00 sendo R$55.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R$165.000,00 do financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido o ITBI no valor de R$5.500,00 sob R$220.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.51.039.0023-003). **Cód.: 4543.** Emol.:R$1.193,38, RECOMPE: R$71,60, T.F.J.: R$700,88, TOTAL: R$1.965,86. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial.
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 44186, data de entrada: 08/03/2022. Conforme Instrumento 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, Nº0010297000, datado em 18/02/2022. **DEVEDORES: AMANDA CAROLINA MOREIRA DIAS,** e s/m **LUCAS BRAGANÇA DA SILVA,** já qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, n/ato repres. por Jardel Luidy Simões Torres, CPF.086.077.746-46, e Leonardo Augusto Parreiras Coelho, CPF.014.929.116-74, conf. procuração lavrada às Fls.325/328 do Liv.11.287, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento às Fls.369 à 372, do Liv.2802, do Cartório do 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R$176.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$220.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização SAC. **Taxa de Juros Sem Bonificação:** Taxa Efetiva de juros anual 11,4900%, Taxa Nominal de Juros Anual 10,9259%; Taxa

Efetiva de Juros Mensal 0,9105%, Taxa Nominal de Juros Mensal 0,9105%; **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa Efetiva de juros anual 9,9900%, Taxa Nominal de Juros Anual 9,5598%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0,7966%, Taxa Nominal de Juros Mensal 0,7966%. Data de vencimento da primeira prestação: 18/03/2022. Data de vencimento do financiamento: 18/02/2057. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,86%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional CESH - 2,2864%. Encargo Inicial: R$1.887,00. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **Cód.: 4542.** Emol.:R$1.124,57, RECOMPE: R$67,47, T.F.J.: R$553,94, TOTAL: R$1.745,98. Ribeirão das Neves, 04/04/2022. Dou fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **53215, data de entrada: 06/03/2024.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 21/02/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, n/repres. por Ricardo Ramos Benedetti - OAB/SP-204.998, CPF.271.046.898-00, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente no dia 11 de Outubro de 2023. **TRANSMITENTES: AMANDA CAROLINA MOREIRA DIAS**, CPF.126.255.786-02, e s/m **LUCAS BRAGANÇA DA SILVA**, CPF.124.634.296-07, já qualificados. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ.90.400.888/0001-42, já qualificados. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.400,00 sob R$220.000,00. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0051.039.0023.003). **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, 14/03/2024. Dou fé. A Oficial.

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 Março de 2024.**

[ ] 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 HPO51412
Cód. Seg.: 4654.7819.9407.0423

Protocolo Nº 53215 - criado em 06/03/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 14/03/2024
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 14/03/2024