



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: 057281.2.0024737-47		Registro Anterior	
24737		Zona/Bairro		BOM SOSSEGO		Mat. 24134	
Data		Lote		10, 11, 17, 18		Livro 2	
09/03/2010		Rua		Rua Paulo Silva		Deste	
		Apto		21 Bl 02		Cartório	
		Loja					
		Sala					
		Área do Lote		4.000,00m ²		Fr. Ideal	
						0,0209445	
Características Confrontações							
Apto 21 do Bloco 2, 10. Pavimento do Residencial Rio São Francisco, c/ área construída de 43,95m ² , c/ a vaga no. 21 de estacionamento descoberto, situado na Rua Paulo Silva, 80 e a							
Proprietário							
fração ideal de 0,0209445 dos lotes 10, 11, 17 e 18 da quadra 10 do Bairro Bom Sossego, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 4.000,00m ² , com limites e confrontações da planta.							
PROPRIETARIA: Probase Construtora Ltda, CNPJ. 21.091.210/0001-02 com sede na Av. João Cesar de Oliveira, 3000, Bairro Santa Cruz Industrial em Contagem/MG.							
Cód. Ato Nº		Registros e Averbacões					
AV	1	Baixa-Habite-se: nº 228/2010, processo nº 0248/2010, concedido a PROBACE CONSTRUTORA LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 04/03/2010, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Paulo Silva, 80 com área construída de 43,95m ² , edificada nos lotes 10, 11, 17 e 18 da quadra 10 do B. Bom Sossego. Alvará de Licença para Construção nº 54/2009, expedido em 06/05/2009, lançado para efeitos fiscais em R\$ 8.822,40, com as seguintes características gerais: sala de estar conjugada com sala de jantar, 02 quartos, banho social, cozinha conjugada com área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/03/2010. Dou Fé. A Oficial. /					
AV	2	CND/INSS: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no. 047732010-11022020, expedida em 08/03/2010 para averbação da obra de construção civil no imóvel na Rua Paulo Silva, 80. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/03/2010. Dou Fé. A Oficial. /					
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG						Ficha Nº	

R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 31/03/2010. TRANSMITENTE: Probase Construtora Ltda., CNPJ.21.091.210/0001-02, já qualificada, repres. p/ Mercia Lane de Campos, bras., solteira, gerente financeira, CPF.294.007.596-49, conforme procuração lavrada às fls.158, Lv.53 no 2o. Of. de Notas de Matozinhos/MG. ADQUIRENTE: Izaquiel Santana Nonato, bras., solteiro, maior, agente penitenciário, CNH 04178305330-DETRAN/MG, CPF.009.212.946-38, res. e domiciliado na Rua Vinte e Oito, 12, B. Alterosa em Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R\$65.000,00 sendo R\$13.623,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$51.377,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.300,00 s/ R\$65.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2010. Dou Fé. A Oficial. /s/
R	4	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 31/03/2010. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Izaquiel Santana Nonato, já qualificado. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, representada p/ Wesley Duval Costa, bras., economiário, CPF.456.986.866-53, conforme procuração lavrada às fls.28/29, Lv.2720 no 2o. of de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.93/94/95, Lv.844-P no 5o. of. de Notas de B. Hte/MG. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$65.000,00. Valor do Desconto: R\$13.623,00. DÍVIDA: R\$51.377,00. VALOR DA GARANTIA: R\$65.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/04/2010. Encargo Inicial: R\$371,33. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2010. Dou Fé. A Oficial. /s/
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60041, data de entrada: 23/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 01/07/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil,



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

24737

Data

09/03/2010

CNM: 057281.2.0024737-47

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

nos dias 21, 22 e 23 de Janeiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: IZAQUIEL SANTANA NONATO**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.471,61 sob R\$73.580,60. (Índice Cadastral: 2.0084.010.0017.004). Cód.: 4517. Emol.: R\$1.877,79, RECOMPE: R\$141,34, T.F.J.: R\$778,00, TOTAL: R\$2.797,13. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/07/2025. Dou Fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico N° JDW18815
Cód. Seg.: 4859.0830.6024.6339

Protocolo N° 60041 - criado em 23/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 31/07/2025
Emol.: R\$ 2.214,33 + TFJ: R\$ 839,20 = Valor Final: R\$ 3.053,53
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações