



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula		Imóvel		Registro Anterior
48214		Zona/Bairro SEVILHA		Mat. 1349
26/02/2019		Lote 49 Quadra 46	Seção	Livro 02
		Rua	Nº	Cart. de
		Ápto	Loja	Pedro
		Área do Lote 360,00m²	Fr. Ideal	Leopoldo
Características Confrontações				
Lote 49 da quadra 46, do Bairro SEVILHA, n/Município de Ribeirão das Neves, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.				
Proprietário				
FREDIAL COIMBRA LTDA, CNPJ.18.209.742/0001-97, com sede à Rua Rio de Janeiro, nº462, Sala 408, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG.				
Registros e Averbções				
Cód	Ano N°			
AV	1	Protocolo: 31823, data de entrada: 07/02/2019. Abertura de matrícula atendendo ao requerimento datado em 04/02/2019, assinado por <u>Darci Pessoa</u> , CPF.246.008.906-63, e conforme documentação arquivada. Emol.:R\$16,16, RECOMPE: R\$0,97, T.F.J.: R\$5,38, TOTAL: R\$22,51. Ribeirão das Neves, 26/02/2019. Dou fé. A Oficial.		
R	2	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 33884, data de entrada: 29/07/2019. Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - 0P734 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº734-1667003000041313, datada em 23/07/2019, registrada no Liv.03, Mat.1787. EMITENTE: TRIUNFO PARTICIPACOES LTDA, CNPJ.25.982.893/0001-49, com sede à Rua Francisco Rodrigues de Miranda, nº360, Bairro Dom Joaquim, B.Hte-MG, n/ato repres. por <u>Rodrigo Araújo Piniz</u> .		

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha N°

brasileiro, casado, empresário, CNH-02440009310-DETRAN/MG, CPF.041.378.996-90, res. à Rua Queluzita, n°901, apto.701, Bairro Fernão Dias, B.Hte-MG.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, da Superintendência Regional de Negócios 2602, n/ato repres. por Thiago Elias Silva Machado -Gerente de Atendimento-PJ, Mat.105.579-9.

AVALISTAS: RODRIGO ARAUJO DINIZ, já qualificado, e RENATO LIBERA, brasileiro, casado, empresário, RG-M-4.326.922-SSP/MG, CPF.751.101.006-00, res. à Rua Dnár Mendes Ferreira, n°195, Bairro Dom Joaquim, B.Hte-MG.

AVALISTA/FIDUCIARTE: PREDIAL COIMBRA LTDA., já qualificada. **VALOR:** R\$1.574.000,00 (em conjunto com mais 22 lotes). **VENCIMENTO:** 09/04/2039. **GARANTIA:** Imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$50.000,00. A credora concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 1.574.000,00, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da emitente. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixado entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela Emitente, sendo permitido à Emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema



Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula

48214

Data

26/02/2019

cert. emitida original
01/08/2019

Registros e Averbações	
Cód.	Alto Nº
	Francês de Amortização - Tabela Price. A emitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida aos 20/05/2019, válida até 16/11/2019. Código de Controle da Certidão: 2CAE.3564.4F88.B921. Demais condições e especificações como na via arquivada. Emol.:R\$983,24, RECOMPE: R\$58,99, T.F.J.: R\$401,60, TOTAL: R\$1.443,83. Ribeirão das Neves, 01/08/2019. Dou fé. A Oficial.
R	3
	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 49042, data de entrada: 27/04/2023. Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, através da Carta de Consolidação da Propriedade de Imóvel (§ 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97), datada em 20/03/2023, repres. por SARAH DE OLIVEIRA COSTA - Gerente Geral de Rede, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital no Jornal "ESTADO DE MINAS", nos dias 01, 02 e 03 de dezembro de 2022, sendo que o mesmo não foi encontrado em sua residência no dia 03/06/2022. TRANSMITENTE: PREDIAL COIMBRA LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.250,00 sob R\$50.000,00. Cód.: 4515. Emol.:R\$1.140,63, RECOMPE: R\$68,43, T.F.J.: R\$465,86, TOTAL: R\$1.674,92. Ribeirão das Neves, 10/05/2023. Dou fé. A Oficial.

Oficiala / Substituta
Janice Aleixo Alves
1ª Substituta

[illegible]