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 31254

Data 16/11/2012

Imóvel CNM: 057281.2.0031254-90

Zona/Bairro	Residencial Porto Seguro	
Lote 42	Quadra 11	Seção
Rua Julieta Gomes		Nº 711
Apto	Loja	Sala
Área do Lote 360,00m2		Fr. Ideal 0,2448

Registro Anterior Mat. 24890 Lv. 02 Deste Cartorio

Características Confrontações

Casa 03 do Residencial Ignes Moura, na Rua Julieta Gomes, 711, com área construida de 44,64m2, área privativa descoberta de 22,86, área de uso comum de 20,63m2, com uma vaga de garagem correspondente ao numero da casa, e a fraçao ideal de 0,2448 do lote 42 da quadra 11, do Bairro Residencial Porto Seguro, nesta cidade, área de 360,00m2, limites e confrontaçoes da planta.

Proprietário

PROPRIETARIOS: Ignes Moura de Magalhaes, brasileira, viuva, do lar, RGMG-11.883.660-SSP/MG, CPF.043.095.036-59, e Benjamim Gastao de Magalhaes Junior, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RGSC-52.404.340-SSP/SC, CPF.277.672.996-00, ambos residentes em Belo Horizonte/MG, á Rua Henrique Burnier, nº 51, Bairro Grajaú.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE:** nº 125/2012, processo nº 06890/12, expedido em 21/08/2012, pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves, considerando que a construçao do imóvel localizado à Rua Julieta Gomes, nº 711, Bairro Residencial Porto Seguro, com área construida de 44,64m2, edificada no lote 42 da quadra 11, conforme alvará nº 148/2012, expedido em 13/06/2012, lançado para efeitos fiscais em R$8.054,77 com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulaçao, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com 01 área de serviço. Ribeirao das Neves. 16/11/2012. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS:** nº 000612012-11035932, emitida em 15/10/2012, válida até 13/04/2013, com a finalidade de averbaçao da obra de construçao civil do imovel localizado na Rua Julieta Gomes, nº 711, lote 42 da quadra 11, Bairro Residencial Porto Seguro. Ribeirao das Neves, 16/11/2012. Dou Fé. A Oficial.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
R	3	**COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV, em 29/05/2013. **TRANSMITENTES**: Ignez Moura de Magalhães, pensionista, e Benjamim Gastão de Magalhães Júnior, já qualificados. **ADQUIRENTES**: EDNA AUGUSTA RICARDO, vendedora, RGMG-10.333.096-PC/MG, CPF.007.227.966-41, e GUILHERME DE SOUZA LEMOS, porteiro, RGMG-11.238.404-PC/MG, CPF.073.239.666-20, bras., solteiros em união estável, res. à Rua Geraldo Joviano Rocha, nº10, Bairro Maracanã I, Rib.das Neves/MG. **VALOR**: R$115.000,00 sendo R$12.000,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$100.887,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.300,00 sob R$115.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 27/06/2013. Dou fé. A Oficial.
R	4	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV, em 29/05/2013. **DEVEDORES**: Edna Augusta Ricardo e Guilherme de Souza Lemos, já qualificados. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por Flamarion Cota, bras., casado, economiário, CIM-8.498.860-SSP/MG, CPF.012.763.746-07, procuração as Fls.173/174 do Lv.2931, no 2°Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento as Fls.090/100 do Lv.939P, no 5°Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$100.887,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$115.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$103.000,00. **PRAZO**: Amortização 300 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 6.0000%; Efetiva: 6.1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/06/2013. Encargo Inicial: R$859,30. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 27/06/2013. Dou fé. A Oficial.

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
31254
Data
16/11/2012

CNM: **057281.2.0031254-90**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **62371, data de entrada: 08/12/2025.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 21/10/2025, 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 os Devedores/Fiduciantes tendo sido intimados pessoalmente nos dias 12/08/2025 e 15/08/2025. **TRANSMITENTES: EDNA AUGUSTA RICARDO** e **GUILHERME DE SOUZA LEMOS**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.560,56 sob R$128.027,80. **(Índice Cadastral: 2.0122.011.0042.002).** CÓD.:4540. Emol.:R$2.257,34, RECOMPE: R$169,91, T.F.J.: R$1.127,85, TOTAL: R$3.555,10. Ribeirão das Neves, 18/12/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº JOP68754
Cód. Seg.: 3402.9448.8500.8640

Protocolo Nº 62371 - criado em 08/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 18/12/2025
Emol.: R$ 2.622,45 + TFJ: R$ 1.189,05 = Valor Final: R$ 3.811,50
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: 18/12/2025

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações