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: 057281.2.0028727-08		Registro Anterior
28727	Zona/Bairro: TONY		Mat.26423 Livro 2 Deste Cartório
Data: 09/12/2011	Lote / Quadra / Seção		
	Rua: RUA ALICE VENTURA	Nº 288	
	Apto: 104 Bl.06 Loja: 301 BL10	Sala	
	Área do Lote: 39.785,20m2	Fr. Ideal: 0,0018382	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0018382 do Residencial Roma e o apartamento 104 do Bloco 06 a ser construído com área real de 50,86m2,com direito ao uso das áreas de estacionamento na Rua Alice Ventura

Proprietário

288 no B. Tony, n/ Município de Ribeirão das Neves, em terreno c/ 39.785,20m2, c/ limites e conrontações da planta.
PROPRIETÁRIA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda., CNPJ. 26.240.903/0001-33 c/ sede na Av. Alvares Cabral, 1366, 8o. andar, B. Lourdes em B. Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**Ônus Existentes:** Primeira e Especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ.00.360.305/0001-04 em cumprimento ao Contrato Particular de Abertura de Credito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário datado de 23/09/2011. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**Cancelamento de Hipoteca:** Conforme Autorização da Credora constante no parágrafo 2o. da Cláusula Primeira do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 23/09/2011, fica cancelada a Hipoteca referida na Av.01. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
R	3	**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção Com Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 23/09/2011. **TRANSMITENTE:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada p/ Carlos Augusto Rique Pinto Passos, bras., adm. de empresas, casado, CPF.990.550.406-06. **ADQUIRENTE:** Everton Edipo Queiroga da Oliveira, bras., solteiro, maior, operador de

Continua no verso ...

		processo industrial, CI.04602582330-DETRAN/MG, CPF.079.762.346-92, res. e domiciliado na Rua José Lourival da Silva, 100, B. Venda Nova em B. Hte/MG. **Interveniente Construtora:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. Prazo para Conclusão das obras: 18 meses. VALOR: R$84.000,00 sendo R$13.337,00 de desconto concedido p/ FGTS e R$70.663,00 do financiamento concedido p/ Credora. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$1.680,00 s/ R$84.000,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 16/08/2011, no.636342011-11001010. Certidão Conjunta Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/10/2011, controle 8F54.9BE7.6EAE.11F6. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 23/09/2011. **DEVEDOR /FIDUCIANTE:** Everton Edipo Queiroga de Oliveira, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia/DF, representada p/ Silvana Amorim Aguiar Stornebrink, bras., economiária, CPF.570.598.886-91, conforme procuração lavrada às fls.167/168, Lv.2878 no 2o. of. de Notas de Brasilia/DF e substabelecimento lavrado às fls.70/81, Lv.894-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. **FIADORA/INCORPORADORA:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. VALOR DA OPERAÇÃO: R$84.000,00. Valor do Desconto: R$13.337,00. VALOR DA DÍVIDA: R$70.663,00. VALOR DA GARANTIA: R$84.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 7a. Época de reajuste: de acordo com a cláusula 12a. Encargos no período de construção/carencia: de acordo com a cláusula 7a. Valor do Encargo Inicial: R$510,52. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRAO DAS NEVES, 09/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	**BAIXA-HABITE-SE:** nº173/2013, Processo 06598/13, expedido em 06/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves; considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, nº 288, Bairro Tony, edificada no imóvel descrito. Alvará de licença para construção nº 049/2013, expedido em

Continua na folha 2 ...

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: **057281.2.0028727-08**

Matrícula **28727**

Data **09/12/2011**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		05/04/2013, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulação, 2 dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial.
AV	6	**CND/INSS**: nº 002022013-11001848, emitida em 22/08/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, nº288. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial.
AV	7	**RETIFICAÇÃO**: Conforme Contrato arquivado a matricula 28727 pertence ao Apto. 301 do Bloco 10, e não como constou nas características e confrontações. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial.
R	8	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **53477, data de entrada: 22/03/2024**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 12/12/2023, 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, nos dias 24, 25 e 26 de Outubro de 2023, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE**: **EVERTON EDIPO QUEIROGA DE OLIVEIRA**, CPF.079.762.346-92, já qualificado. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$1.818,82 sob R$90.941,00. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0099.001.290A.152). **Cód.: 4517**. Emol.:R$1.818,30, RECOMPE: R$109,09, T.F.J.: R$742,65, TOTAL: R$2.670,04. Ribeirão das Neves, 28/03/2024. Dou fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **28 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 HPO55850
Cód. Seg.: 4439.2402.5146.6974

Protocolo Nº 53477 - criado em 22/03/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/03/2024
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: 28/03/2024