



# 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		Imóvel			Registro Anterior	
30523		Zona/Bairro GIRASSOL			Mat. 25706	
Data		Lote 36	Quadra 03	Seção		
04/07/2012		Rua RUA CEDRO		Nº 136		
		Apto 202	Loja	Sala		
		Área do Lote 300,00m <sup>2</sup>		Fr. Ideal 0,25		
Características Confrontações						
Apartamento 202 do Residencial Girassol na Rua Cedro, 136, com área construída de 62,04m <sup>2</sup> e fração ideal de 0,25, edificado no lote 36 da quadra 03 do B. Girassol, n/ Município de Ribeirão das Neves, com área de 300,00m <sup>2</sup> , limites e confrontações da planta.						
Proprietário						
PROPRIETARIA: Dayane Cybele de Jesus, bras., solteira, maior, secretária, RGMG.14.594.886-SSP/MG, CPF.091.577.896-30, res. na Rua Lourival Carneiro Vasconcelos, 154, B. Planalto em B. Hte/MG.						
Cód. Ato Nº						
Registros e Averbações						
AV	1	Baixa-Habite-se: nº103/2011, processo nº 1050/2011, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 02/09/2011, considerando a construção do imóvel localizado na Rua Cedro, 136 com área construída de 62,04m <sup>2</sup> , edificada no lote 36 da quadra 03 do Bairro Girassol. Alvará de Regularização da construção nº157/2011, expedido em 02/09/2011, lançado para efeitos fiscais em R\$13.646,58, com as seguintes características gerais: sala, 03 quartos, banho, circulação e cozinha/área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/07/2012. Dou Fé. A Oficial. /				
AV	2	CND/INSS: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.050352012-11035040, emitida em 01/03/2012 para averbação da obra de construção civil do imóvel na Rua Cedro, 136. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/07/2012. 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado em 09/04/2013. **TRANSMITENTE:** DAYANE CYBELLE DE JESUS, já qualificada, residente na Rua Polônia, 306, 102, Parque Leblon em B.Hte/MG, secretaria, **ADQUIRENTES:** Ester Costa de Souza, RG-1.356.380-SSP/MG, CPF 634.429.146-04, administradora, e s/m Antônio José de Souza, RG-3.859.213-SSP/MG, CPF 385.477.086-34, mestre de obras, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes em B.Hte, na Rua Márcio Antônio Silva, 19, Mantiqueira. **VALOR:** R\$157.000,00, sendo R\$15.700,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$141.300,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.140,00 sob R\$157.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 15/05/2013. Dou fé. A Oficial

R

4

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 09/04/2013. **DEVEDORES:** Ester Costa de Souza e s/m Antônio José de Souza, 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, representada por Jânio Campos Daniel, CPF 255.805.906-87, conf. procuração do Livro 2916, fls. 47/48 do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 920-P, fls. 57/69 do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$141.300,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$157.000,00. **PRAZO:** Amortização 308 meses. Sistema de amortização-SAC. **Taxa Anual de Juros:** Nominal: 8,5101 e Efetiva 8,8500. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 09/05/2013. **Encargo Inicial:** R\$1.614,26. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 15/05/2013. Dou fé. A Oficial,

AV

5

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** nº1.4444.0264136-4, Série: 0413, emitida em 09/04/2013. Custodiante:



# 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
<b>30523</b>
Data
<b>04/07/2012</b>

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	6	<p>Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul em Brasília/DF, CEP:70.092.900. Ribeirão das Neves, 15/05/2013. Dou fé. A Oficial</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: <b>49158</b>, data de entrada: <b>11/05/2023</b>. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 28/02/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Garante de Centralizadora S.E. CESAV - CN suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 31, 01 e 02 de Janeiro de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.</p> <p><b>TRANSMITENTES:</b> <b>ESTER COSTA DE SOUZA</b> e <b>ANTÔNIO JOSÉ DE SOUZA</b>, já qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.153,28 sob R\$166.131,07. (Índice Cadastral: 1.0145.003.0036.003). CÔD.:4541. Emol.:R\$2.229,93, RECOMPE: R\$133,79, T.F.J.: R\$1.098,41, TOTAL: R\$3.462,13. Ribeirão das Neves, 19/05/2023. Dou fé. A Oficial</p>

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 19 de Maio de 2023.

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 GRM92589**  
**Cód. Seg.: 7932.8274.9884.4763**

Protocolo Nº 49158 - criado em 11/05/2023  
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 19/05/2023  
Emol.: R\$ 2.541,52 + TFJ: R\$ 1.154,21 = Valor Final: R\$ 3.695,73  
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: 19/05/2023