



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		CNM: 057281.2.0034718-77	Registro Anterior	
34718	Data	Zona/Bairro	Residencial Porto Seguro			Mat.31169 Livro 2 Deste Cartorio
26/08/2013		Lote	Quadra	Seção		
		Rua	João Martins da Costa		Nº176	
		Apto	27 BL 2	Loja	Sala	
		Área do Lote	3.318,77m2		Fr. Ideal 0,0250505	
Características Confrontações						
Apartamento 27 no 1o. pavimento do Bloco 02, do Residencial Porto Seguro na Rua João Martins da Costa, 176, com área construída de 45,83m2, vaga no.27 do estacionamento descoberto						
Proprietário						
e sua respectiva fração ideal de 0,0250505, edificado nos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 30, 32 e 33 da quadra 23 do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 3.318,77m2, limites e confrontações da planta.						
PROPRIETARIA: Probase Construtora Ltda., CNPJ.21.091.210/0001-02 c/ 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.143/2013, processo no.1794/12, concedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 13/08/2013, considerando a construção do imóvel localizado na Rua João Martins da Costa, 176, com área construída de 45,83m2, edificada nos lotes 01 ao 06, 30, 32 e 33 da quadra 23. Alvará de Licença para Construção nº123/2012, expedido em 21/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$44.000,00, com as seguintes características gerais: sala de estar, quarto, banho social, cozinha conjugada com área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/08/2013. Dou Fé. A Oficial.✓				
AV	2	CND/INSS: Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.000272013-11022417 emitida em 19/08/2013 para averbação da obra de construção civil do imóvel na Rua João Martins da Costa, 176. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/08/2013. Dou Fé. A Oficial.✓				
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de				
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG						
Ficha Nº						

Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV datado em 11/02/2014. **TRANSMITENTE:** PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, n/ato repres. por Alessandra Curi Halabi Lott, CPF.952.396.346-53, adm. de empresa, bras. cas. em regime de comunhão parcial de bens. **ADQUIRENTE:** NATHALIA MIRELA VIEIRA DO NASCIMENTO, bras. CI.05660148185-DETRAN/MG, CPF.017.744.296-40, solt. salgadeira, resid. na R. Mariana, 164, B. Vila Delma, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$100.000,00, sendo R\$3.017,54 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$11.425,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$85.557,46 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.000,00 sob R\$100.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Positiva com Efeitos de Negativas de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº002112014-88888210, emitida em 08/01/2014, válida até 07/07/2014 e Conjunta Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20/01/2014, válida até 19/07/2014. Cód. de Controle da Certidão: ADAC.728C.77BD.C100 Ribeirão das Neves, 07/03/2014. Dou fé. A Oficial *ℓ*

R

4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, PMCMV datado em 11/02/2014. **DEVEDORA:** NATHALIA MIRELA VIEIRA DO NASCIMENTO, já qualificada. **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 Wesley Duval Costa, CPF.456.986.866-53, conf. procuração 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3031, fls. 178/179 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Lv. 953P, fls. 093/108. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.557,46. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$100.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$96.982,46. **PRAZO:** Amortização 360 meses. SAC-Sistema de amortização constante novo. **Taxa anual de juros:**



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

34718

Data

26/08/2013

CNM: 057281.2.0034718-77

Cód. - Ato N°

Registros e Averbações

Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 11/03/2014. **Encargo Inicial:** R\$569,66. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 07/03/2014. Dou fé. A Oficial.

R 5

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50468, data de entrada: 15/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 31/07/2023, nos termos do S. 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 11, 12 e 13 de Abril de 2023, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: NATHALIA MIRELA VIEIRA DO NASCIMENTO**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.693,29 sob R\$.107.731,69 (**Índice Cadastral: 2.0122.023.0001.02**). CÓD.:4540. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 31/08/2023. Dou fé. A Oficial.

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 31 de Agosto de 2023.

[] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº HAR16709
Cód. Seg.: 6042.7609.1161.0752

Protocolo Nº 50468 - criado em 15/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 31/08/2023
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74
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: 31/08/2023