



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: 057281.2.0010648-22

Matrícula	Imóvel		Registro Anterior
10648	Zona/Bairro Res. Santa Helena III-Justinópolis		Mat.9544
	Lote Área 01	Quadra	R.02
	Rua	N.º	L.º02
	Apto. 403	Loja	Deste cartório
	Área do Lote 6.005,49m ²	Fr Ideal 0,01041667	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,01041667 da Área 01 com 6.005,49m², situada no distrito de Justinópolis, neste Município de Ribeirão das Neves, com frente para a Rua de acesso ao bairro belo Vale, com limites e confrontações da planta e o apartamento 403 do Bloco 01 " a ser construído" no residencial santa Helena III com área total de 52,92m².

Proprietário

Santelena Finicolor Indústria e Comércio Ltda., c/ sede à Rua Dois nº 270 B. Paraíso das Piabas-Justinópolis-Rib. das Neves, CGC.65.298.424/0001-20, repres. p/ sócio-gerente, nestor Augusto de Melo Costa, bras., CIM.2.909.226-MG, CIC.129.427.826-68, res. em BH/MG,

Cód	Ato N.	Registros e Averbações
R	01	Promessa de Compra e Venda: Conf. Contrato Particular de Promessa de C/V de terreno e Construção c/ Mútuo, Obrigação, Hipoteca e Fiança datado de 31/08/98. Promitente Vendedora: Santelena Finicolor Indústria e comércio Ltda já qualificada, repres. p/ Ibiá Engenharia e Comércio Ltda c/ sede à Rua Alfenas, 341 B. Cruzeiro em BH/MG, CGC 17.230.806/0001-76, repres. p/ sócios, Wilson Martins Starling, bras., cas., engenheiro, CI.14.265/D CRA/MG, CPF.199.111.146-00 e Geraldo Magela Marques, bras., cas. engenheiro civil, CI.30.422/D CREA/MG, CPF.255.633.436-34 res. em B. hte/MG, conf. procuração lavrada no 5º Of. de Notas de BH/MG, Lº00633-P, fls.15. Promitente Comprador: Eduardo Cota Ramos, bras., militar, CIM.4002689-Mg, CIC. 695.855.126-53, res. à Rua Tuiuti, 75 em BH/MG, repres. p/ INOCOOP GERAES LTDA c/ sede à Av. do Contorno 4045 s/ 803 B. S. Lucas, CGC.01.221.345/0001-57 p/ sua diretora, Maria Henriqueta Arantes Ferreira Alves, bras., cas., engenheira, CI.10.074/D CREA/MG, CPF.138.540.706-91 conf. procuração constante na Ata de reuniões dos promissários compradores em 28/08/98. valor:R\$6.687,20(valor total do terreno). ITBI de R\$3,90 s/ R\$390,25(fração ideal). Rib. das Neves, 24/09/98. Dou fé. A Oficial. <i>MA</i>

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º

Cód	Ato N.	Transporte de Registros e Averbações
R	02	<u>Primeira e Especial Hipoteca:</u> Conf. Contrato datado de 31/08/98. <u>DEVEDOR:</u> Eduardo Cota Ramos, já qualificado e representado. <u>CREDORA:</u> Caixa Econômica federal c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, CGC.00.360.305/0001-04, repres. p/ seu Escritório de Negócios Belo Horizonte Sul através da gerente, Cátia Aparecida de Castro. <u>INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:</u> Ibiá Engenharia e comércio Ltda., já qualificada e representada. <u>valor da Dívida:</u>R\$14.280,00. <u>valor da garantia:</u> R\$18.000,00. <u>PES.</u> tabela Price. <u>PRAZOS:</u>84 meses amortiz. e 96 meses reneg. <u>JUROS:</u> taxa nominal de 5,1000%a.a e taxa efetiva de 5,2209%a.a. <u>CES=1,05.</u> <u>Venc.</u> do 1º Enc. Mensal de acordo com a cláusula 6ª. <u>ENC. INICIAL:</u>R\$243,65. Demais condições e especificações como no Contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. das Neves, 24/09/98. Dou fé. A Oficial. <i>M</i>
AV	03	<u>Baixa-Habite-se:</u>nº039/99, exercício 99, processo 0759/99 expedido p/ Pref. Mun. de Rib. das Neves em 24/05/99, concedido a Santelena-Finicolor Comércio e Indústria Ltda referente a construção do imóvel localizado à Estrada José Romualdo Bonifácio da Rocha, nº 25 na Área 01 c/ área construída total de 5.019,98m² (esta unidade c/ 52,92m²), edificada de acordo c/ o projeto aprovado e conf. Alvará de Licença para Construção nº013/99, expedido em 20/01/1999, lançado para efeitos fiscais em R\$627.587,39 (esta unidade R\$6.537,36), com as seguintes características: apartamento 403 do Bloco 01 com sala, 02 quartos, banho, cozinha/área de serviço. Rib. das Neves, 14/06/99. Dou fé. A Oficial. <i>M</i>
AV	04	<u>CND/INSS:</u> nº0568799-11602009 emitida em 04/05/99 para averbação da obra de construção civil no imóvel localizado na Área 01 em Justinópolis, neste Município. Rib. das Neves, 14/06/99. Dou fé. A Oficial. <i>M</i>
AV	5	<u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</u> Conforme autorização da Credora, Caixa Econômica Federal, em 08/01/2001, representada p/ gerente, Cátia Aparecida de Castro, fica cancelada a Hipoteca constante no R.02, pela quitação do saldo devedor. RIBEIRAO DAS NEVES, 01/02/2001. Dou Fé. A Oficial. <i>M</i>
Av	6	<u>CASAMENTO:</u> Averba-se nesta data o casamento de Eduardo Cota Ramos e Flávia Renee Miranda Ribeiro, que passou a assinar: Flavia Renee Miranda Ramos, aos 23/07/99, sob regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão do Cart. do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, Livro 283, fls. 431, Termo 066842. Ribeirao das Neves, 11/02/2008. Dou fé. A Oficial. <i>M</i>
R	7	<u>COMPRA E VENDA:</u> Conforme Contrato Particular de Compra e



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
10648
Data
24/09/1998

CNM: 057281.2.0010648-22

Continuação

Cód.	Alto N.	Registros e Averbações
R	8	Alienação Fiduciária, datado em 28/12/2007. TRANSMITENTES: Eduardo Cota Ramos, bombeiro, CI 109605-6, expedida p/ CBM/MG, CPF 695.855.126.53, e s/m Flávia Renee Miranda Ramos, decoradora, CI M-8.578.507-MG, CPF 032.256.726-29, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes em B. Hte, na Av. Perimetral, 204, apto. 404, Bloco 10, Carlos Prates. ADQUIRENTE: Tania Maria Coelho Barbosa, brasileira, viúva, pensionista, CI M-3.180.313-MG, CPF 632.092.336-91, residente em B. Hte, na Rua Timoteo, 220, Sta. Inês. VALOR: R\$34.000,00; sendo R\$6.800,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$27.200,00 do financiamento concedido pela Credora. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$408,00 sob R\$ 34.000,00 cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 11/02/2008. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
AV	9	ALIENACAO FIDUCIARIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 28/12/2007. DEVEDORA: TANIA MARIA COELHO BARBOSA, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Ivana Comini Salomao, economiário, RG M-920.460-MG, CPF 462.839.006-15, procuração do Livro 2481, fls. 113/114 2o Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 796-P, fls. 26/28 do 5o Ofício de Notas de B. Hte. VALOR DA DIVIDA: R\$27.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$34.000,00. PRAZO: Amortização- 240 meses. Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa Anual de Juros: nominal- 8,1600% e efetiva-8,4722% . Vencimento do 1o Encargo Mensal: 28/01/2008. Encargo Inicial: R\$379,44. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 11/02/2008. Dou fé. A Oficial. <i>h</i> RETIFICACAO: Conforme documento arquivado, o título do contrato apresentado no R-07 e 08 é: Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Continua no verso

Obrigações e Alienação Fiduciária, e não como consócio. Ribeirão das Neves, 11/02/2008. Dou fé. A Oficial. /s/

R 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65125, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, 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 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** TANIA MARIA COELHO BARBOSA, CPF.632.092.336-91, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$782,47 sob R\$39.123,38. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0093.014.0001.014). **Cód.: 4514.** Emol.: R\$1.049,99, RECOMPE: R\$79,03, T.F.J.: R\$435,05, TOTAL: R\$1.564,07. Ribeirão das Neves, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial. /s/

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE
JUSTIÇA**

Serviço Registral de Imóveis de
Ribeirão das Neves

**Selo Eletrônico Nº KGT73521
Cód. Seg.: 0228.5948.6451.3099**

Protocolo Nº 65125 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
Emol.: R\$ 1.333,42 + TFJ: R\$ 499,25 = Valor Final: R\$ 1.832,67

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>



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

Ribeirão das Neves 15 de Julho de 2026.

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

Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
15/07/2026