



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: 057281.2.0040743-44

Matrícula	Imóvel		Registro Anterior
40743	Zona/Bairro	BELVEDERE	Mat. 39384
Data	Lote 05	Quadra 26	Liv. 02
12/02/2016	Rua	AV. MANOEL LUCIANO PIO N° 641	Deste cartório
	Apto 202	Loja	
	Área do Lote	318,36m ²	
		Fr. Ideal 0,1655	

Características Confrontações

Apt. 202, do Residencial Avenida, situado na Av. Manoel Luciano Pio, n° 641, com área construída de 45,83m², área comum coberta de 2,03m², área comum descoberta de 27,38m², com direito a

Proprietário

uma vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 0.1655 do lote 05 da quadra 26, do Bairro Belvedere, n/município, com área de 318,36m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: **Wanderson Rodrigo Batista**, empresário, CIMG.14.407.246, CPF.079.572.256-75, e s/m **Alessandra da Silva Paula Batista**, CIMG.15.798.594, CPF.098.225.606-05, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Radialista Geraldo Lara, 85, Céu Azul, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 16746, data de entrada: 22/01/2016. n°207/2015, Processo n°08819/15, expedido em 22/12/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na AVENIDA MANOEL LUCIANO PIO, n° 641, Bairro BELVEDERE, com área construída de 45,83m ² , edificada no lote 05 da quadra 26, conforme alvará n° 181/2015, expedido em 13/07/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$100.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjulgada com área de serviço. Emol.: R\$518,47, RECOMPE: R\$31,11, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 12/02/2016. Dou fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: Protocolo: 16747, data de entrada: 22/01/2016. N°000032016-888883778, emitida em 08/01/2016, válida até 06/07/2016, com a

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na AVENIDA MANOEL LUCIANO PIO, lote 05 da quadra 26, Bairro BELVEDERE. Emol.: R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 12/02/2016. Dou fé. A Oficial.
R	3	COMPRA E VENDA: Protocolo: 22723, data de entrada: 27/01/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 18/01/2017. TRANSMITENTES: WANDERSON RODRIGO BATISTA, administrador, e s/m ALESSANDRA DA SILVA PAULA BATISTA, do lar, já qualificados. ADQUIRENTE: GILMAR FERREIRA FREITAS, brasileiro, divorciado, vigia, CI.MG-6.983.025-PC/MG, CPF.032.847.956-00, residente na Rua Raimundo Tinti, nº325, Vila Santa Rita de Cássia, B.Hte/MG. VALOR: R\$122.500,00 sendo R\$17.802,77 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.407,23 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.290,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$98.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.105,43 sob R\$122.500,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/02/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 22723, data de entrada: 27/01/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 18/01/2017. DEVEDOR: GILMAR FERREIRA FREITAS, já qualificado. 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 IZAURA MARIA MENDES GERMANO REGO, CPF.456.970.604-59, conforme procuração às Fls.104, Liv.3221-P, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.032/036, Liv.1031-P, no Tabelionato do 5º Ofício de Notas de

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: 057281.2.0040743-44

Matrícula
40743
Data
12/02/2016

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		B.Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R\$98.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$122.500,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: TABELA PRICE. Taxa anual de juros: <u>sem desconto Nominal:</u> 8.16%; <u>sem desconto Efetiva:</u> 8.4722%; <u>com desconto Nominal:</u> 7.00%; <u>com desconto Efetiva:</u> 7.2290%; <u>redutor 0,5% FGTS nominal:</u> 6.50%; <u>redutor 0,5% FGTS efetiva:</u> 6.6972%; <u>taxa de juros contratada Nominal:</u> 6.5000%, <u>Efetiva:</u> 6.6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/02/2017. Encargo Inicial: R\$652,86. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/02/2017. Dou Fé. A Oficial <i>C</i>
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65161, data de entrada: 29/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 10/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 18, 19 e 20 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: GILMAR FERREIRA FREITAS, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.629,33 sob R\$131.466,69. (Índice Cadastral: 3.0158.026.0005.004). CÓD.:4540. Emol.:R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 17/07/2026. Dou fé. A Oficial <i>C</i>

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

Selo Eletrônico Nº KGT74555
Cód. Seg.: 2513.4358.5714.8296

Protocolo Nº 65161 - criado em 29/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 17/07/2026
Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
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 17 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:
17/07/2026