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 24849 — Data 30/03/2010

Imóvel CNM: 057281.2.0024849-02

Zona/Bairro	BOM SOSSEGO		
Lote	10,11,17,18	Quadra 10	Seção
Rua	Rua Paulo Silva	Nº 80	
Apto	42 B1 03	Loja	Sala
Área do Lote	4.000,00m2	Fr. Ideal	0,0208704

Registro Anterior Mat.24134 Livro 2 Deste Cartório

Características Confrontações

Apto 42 do Bloco 3, 2o. Pavimento do Residencial Rio São Francisco, c/ área construída de 44,48m2, c/ a vaga no.42 de estacionamento descoberto, situado na Rua Paulo Silva, 80 e a

Proprietário

fração ideal de 0,0208704 dos lotes 10, 11, 17 e 18 da quadra 10 do Bairro Bom Sossego, neste Município de Ribeirão das Neves, com área de 4.000,00m2, com limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Probase Construtora Ltda, CNPJ.21.091.210/0001-02 com sede na Av. João Cesar de Oliveira, 3000, Bairro Santa Cruz Industrial em Contagem/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**Baixa-Habite-se:** nº35/2010, processo nº 0248/2010, concedido a PROBASE CONSTRUTORA LTDA pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 18/03/2010, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Paulo Silva, 80 com área construída de 44,48m2, edificada nos lotes 10, 11, 17 e 18 da quadra 10 do B. Bom Sossego. Alvará de Licença para Construção nº54/2009, expedido em 06/05/2009, lançado para efeitos fiscais em R$8.822,40, com as seguintes características gerais: sala de estar conjugada com sala de jantar, 02 quartos, banho social, cozinha conjugada com área de serviço. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/03/2010. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.057502010-11022020, expedida em 19/03/2010 para averbação da obra de construção civil no imóvel na Rua Paulo Silva, 80. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/03/2010. Dou Fé. A Oficial.

R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 22/04/2010. TRANSMITENTE: Probase Construtora Ltda., CNPJ.21.091.210/0001-02, já qualificada, repres. p/ Mercia Lane de Campos, bras., solteira, gerente financeira, CPF.294.007.596-49, conforme procuração lavrada às fls.158, Lv.53 no 2o. Of. de Notas de Matozinhos/MG. ADQUIRENTE: Wellington Tadeu Ribeiro de Oliveira, bras., solteiro, maior, agente penitenciário, CIMG.13811312-SSP/MG, CPF.067.184.286-20, res. na Rua Serro, 939, B. Sevilha em Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R$65.000,00 sendo R$13.623,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$51.377,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$1.300,00 s/ R$65.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2010. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 22/04/2010. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Wellington Tadeu Ribeiro 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 Brasília/DF, representada p/ Wesley Duval Costa, bras., economiário, CPF.456.986.866-53, conforme procuração lavrada às fls.28/29, Lv.2720 no 2o. of de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.93/94/95, Lv.844-P no 5o. of. de Notas de B. Hte/MG. VALOR DA OPERAÇÃO: R$65.000,00. Valor do Desconto: R$13.623,00. DfVIDA: R$51.377,00. VALOR DA GARANTIA: R$65.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/05/2010. Encargo Inicial: R$371,18. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 30/04/2010. Dou Fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **64878, data de entrada: 10/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 19/05/2026, nos termos do § 7° 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/Fiduciario 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

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 **24849**

Data **30/03/2010**

CNM: **057281.2.0024849-02**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações

em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: WELLINGTON TADEU RIBEIRO DE OLIVEIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R$1.495,06 sob R$74.752,78. **(Índice Cadastral: 2.0084.010.0018.009).** CÓD.:4517. Emol.:R$1.965,69, RECOMPE: R$147,95, T.F.J.: R$814,42, TOTAL: R$2.928,06. Ribeirão das Neves, 01/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT70880
Cód. Seg.: 4984.1772.7493.9505

Protocolo Nº 64878 - criado em 10/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 01/07/2026
Emol.: R$ 2.318,04 + TFJ: R$ 878,62 = Valor Final: R$ 3.196,66
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

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

Ribeirão. das Neves **01 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: 01/07/2026