



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: 057281.2.0036023-42

Matricula 36023	Imóvel		
	Zona/Bairro NOVA UNIÃO		
	Lote 02	Quadra 02	Seção
	Rua José Antônio Veloso		Nº 20
	Apto Casa 01	Loja	Sala
Data 17/04/2014	Área do Lote 250,00m ²		Fr. Ideal 0.65606
Registro Anterior Mat. 11930 Livro 2 Deste Cartório			

Características e Confrontações: Casa 01 do "Residencial Oliveira Freitas", à Rua José Antônio Veloso, nº 20, com área construída de 145,60m², área privativa descoberta de 48,72m², com 02 vagas de garagem descobertas, e

Proprietário: a respectiva fração ideal de 0.65606, edificada no pelo lote 02 da quadra 02, do Bairro Nova União, em Ribeirão das Neves, com área de 250,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: Rozangela Aparecida de Oliveira Freitas, func. pública, RGMG-7.199.088-SSP/MG, CPF.033.787.376-38 e s/m Fernando Nery de Freitas, RGMG-6.608.749, CPF.032.518.826-27, bras., casados sob o regime de comunhão parcial de bens, res. à Rua José Antônio Veloso, nº 160, Bairro Nova União, Rib. das Neves/MG.

Qtd.	Atp Nº	Registros e Averbações
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Nº 227/2013, Processo nº 11352/13, expedido em 21/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua José Antônio Veloso, nº 20, Bairro Nova União, com área construída de 145,60m ² , edificada no lote 02 da quadra 02, conforme alvará nº 227/2013, expedido em 26/09/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$143.289,00, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 depósito, 01 lavabo, 01 copa, 01 cozinha e 01 área de serviço. 2º Pavimento: 01 circulação, 03 dormitórios, 02 banhos sociais, 01 suíte. Ribeirão das Neves, 17/04/2014. Dou fé. A Oficial. CND/INSS: Nº 051892014-88888600, emitida em 25/02/2014, válida até 24/08/2014, para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua José Antônio Veloso, nº 20, lote 02 da quadra 02,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		Bairro Nova União. Ribeirão das Neves, 17/04/2014. Dou fé. A Oficial
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 07/10/2014. TRANSMITENTE: ROZANGELA APARECIDA DE OLIVEIRA FREITAS, CNII.05569987213-DETRAN/MG, já qualificada e s/m FERNANDO NERY DE FREITAS, vendedor, CNH.04620662882-DETRAN/MG, já qualificado, residentes à Rua Américo Gonçalves, nº 160, Bairro Nova União, Rib. das Neves/MG. ADQUIRENTE: ANDREIA SOARES COSTA, autônoma, CNH.04432599874-DETRAN/MG, CPF.777.259.726-68 e ALBERTO MAURO FELIPE, administrador, CNH.02317134995-DETRAN/MG, CPF.585.628.776-20, brasileiros, solteiros, residentes à Rua José Antonio Veloso, nº 20, Bairro Nova União, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$280.000,00 sendo R\$39.800,00 através de recursos próprios e R\$240.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$7.000,00 sob R\$280.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 26/11/2014. Dou fé. A Oficial
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado em 07/10/2014. DEVEDORES: ANDREIA SOARES COSTA e ALBERTO MAURO FELIPE, 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, repres. por Haroldo Lopes Rodrigues, CPF.378.785.496-72, conf. procuração do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, Lv.3036, fls. 167/168 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas e Protestos de Belo Horizonte/MG, Lv.958P, fls.111. VALOR DA DÍVIDA: R\$240.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$280.000,00. PRAZO: Amortização 389 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros Balcão: Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1500%. Taxa anual de Juros Reduzida: Nominal: 8.41755 e Efetiva: 8.7500%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/11/2014. Encargo Inicial: Balcão: R\$2.510,67 e Reduzida: R\$2.436,65. Demais condições e especificações como no contrato, cuja



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: 057281.2.0036023-42

Matricula
36023
Data
17/04/2014

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 26/11/2014. Dou fé. A Oficial <i>sc</i>
AV	5	CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: nº1.4444.0693033-6, Série: 1014, emitida em 07/10/2014. Custodiante: 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, 26/11/2014. Dou fé. A Oficial <i>sc</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo: 66022, data de entrada: 24/08/2026. Atendendo requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/08/2026, assinado por, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV/5. Cód.: 4135. Emol.: R\$25,67. RECOMPE: R\$1,93, T.F.J.: R\$8,67, TOTAL: R\$36,27. RIBEIRÃO DAS NEVES, 04/09/2026. Dou Fé. A Oficial.
R	7	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 66022, data de entrada: 24/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/08/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESA V - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 25, 26 e 27 de Maio de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: ANDREIA SOARES COSTA, CPF.777.259.726-68, e ALBERTO MAURO FELIPE, CPF.585.628.776-20, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.198,63 sob R\$309.931,45. (Índice Cadastral: 2.0143.002.0002.000). Cód.: 4544. Emol.: R\$2.934,35, RECOMPE: R\$220,87, T.F.J.:

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbacões

R\$1.748,31, TOTAL: R\$4.903,53. RIBEIRÃO DAS NEVES,
04/09/2026. 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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 04 de Setembro de 2026.

[X] 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 KKW03219
Cód. Seg.: 4013.3524.1119.4787

Protocolo Nº 66022 - criado em 24/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 022 - data: 04/09/2026
Emol.: R\$ 3.387,22 + TFJ: R\$ 1.821,18 = Valor Final: R\$ 5.208,40
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:
04/09/2026