



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: 057281.2.0009416-32

Matrícula 9 4 1 6 Data 06/10/1997	Imóvel Zona/Bairro Veneza Lote Parte L.40Quadra 38 Seção Rua Iara Teodoro da Silva N.º 388 Apto. CASA G Loja Sala Área do Lote 360,00m ² Fr Ideal 0,125%	Registro Anterior Mat.8855 R.02 Av03, Av.04,05, 07 Lº02 Deste Car tório
---	---	---

Características Confrontações

Casa G do Residencial Turim à Rua Iara Teodoro da Silva, nº388 ' no Bairro Veneza, neste Município de Ribeirão das Neves com área' construída de 53,522m², sendo 49,15m² de área privativa edificada' em parte do lote 40 da quadra 38, com área total de 360,00m², limi- tes e confrontações da planta.

Proprietário

Carlos Neves de Souza, bras., solteiro, motorista, CIM.1.358.893/ MG, CIC.316.387.086-49, residente à Rua Cachoeira da Prata, 290 em B. Hte/MG.

Cód Ato N.

Registros e Averbações

R	01	<p><u>Compra e Venda</u>: Conf. contrato Particular datado de 29/09 de 1997- C/V e Mútuo c/ Obrigações e Hipoteca- <u>Transmitente</u>: AGC Engenharia e Construção Ltda. C/ sede à Rua Colômita,317, B. Itatiaia em B. Hte, CGC.01.038.118/0001-71, ' representada p/ sócios-diretores, ShigueKi Ishitani, bras casado, engenheiro, CIM.299.884/MG, CPF.004.267.336-49, ' res. à Rua Jornalista Jair Silva, 194/202, B. Cruzeiro em B. Hte e Edson Ribeiro Azevedo Silva, bras., casado, enge- nheiro, CIM.1.772.740/MG, CPF.492.035.256-53 res à R. Jor- nalista Jair Silva, 194/101 B. Cruzeiro, B.Hte/MG. <u>Adqui- rente</u>: Carlos Neves de Souza, já qualificado. <u>Intervenien- te</u>: Caixa Econômica Federal c/ sede no Setor Bancário Sul QUADRA 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CGC.00.360.305/0001-0 4, representada p/ seu Escritório de Negócios Belo Hori- ' zonte através dos gerentes, Marco Antônio Faleiro e Síl- ' via Máximo da Cunha, conf. procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2º Of. de Notas do DF e 5º Of. de Notas de BH, Lº0605, fls.147/148. <u>Valor</u>:R\$20.800,0 0, sendo R\$18.600,00 financiados e restante pago direta-</p>
---	----	--

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º

Cód	Ato N.	Transporte de Registros e Averbações
R	01	Cont. diretamente ao vendedor. ITBI de R\$66,90 s/ R\$6.690,00. Rib. das Neves, 06/10/1997. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	02	<u>Primeira e Especial Hipoteca</u> : Conf. Contrato datado de 29/09/1997. <u>DEVEDOR</u> : Carlos Neves de Souza, já qualificado. <u>CREDORA</u> : Caixa Econômica Federal, já qualificada e representada. <u>Valor da Dívida</u> : R\$18.600,00. valor da garantia: R\$21.000,00. PES. Sist. Franc. Amortiz. <u>PRAZOS</u> : 240 meses amortiz. e 108 meses reneg. <u>JUROS</u> : taxa nominal : 4,3000% a.a. taxa efetiva: 4,3857% a.a. CES=1,05. Venc. 1º <u>Enc. Mensal</u> : 29/10/1997. <u>Enc. Inicial</u> : R\$170,55. Demais condições e especificações como no Contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. das Neves, 06/10/1997. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	3	<u>AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS</u> : Conf. EP de Aquisição de Créditos Decorrentes de Operações Com Recursos do FGTS, do 1o. Serviço Notarial de Brasília/DF, Lv.2418-E, fls.01 em 24/07/2003, extraída por Certidão datada de 01/12/2006. <u>Transmitente</u> : Caixa Econômica Federal, já qualificada, repres. p/ Presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, bras., casado, economista, RG.19.979.609-SSP/SP, CPF.010.118.868-47. <u>Adquirente</u> : A União representada p/ Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho. Valor do Crédito: R\$19.769,89 (este valor é meramente contábil e não reflete no efetivo valor da dívida constante no R.02). RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/12/2007. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	4	<u>CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO</u> : Conforme Escritura Pública de Cessão de Créditos do 1o. Serviço Notarial de Brasília/DF, L2419-E, Fls.001 em 24/07/2003, extraída por Certidão em 26/05/2006. <u>CEDENTE</u> : a União representada p/ Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, sendo que a União adquiriu junto à Caixa Econômica Federal créditos decorrentes de operações realizadas diretamente com recursos do FGTS. <u>INTERVENIENTE</u> : CAIXA ECONOMICA FEDERAL com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, bras., casado, economista, RG.19.979.609-SSP/SP, CPF.010.118.868-47. <u>ADQUIRENTE</u> : EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda com sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1a. subloja em Brasília/DF, CNPJ.04.527.335/0001-13, repres., p/ Diretor Presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, bras., casado, bancário, CI.963.308-SSP/DF, CPF.020.449.941-00. <u>VALOR da CESSÃO</u> : R\$19.769,89 (valor meramente contábil, que não reflete o valor da dívida constante no R.02). Continua na Próxima Folha ..



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		CNM: 057281.2.0009416-32
9416	Data	Continuação
06/10/1997	Cód. Ato N.	Registros e Averbações
AV	5	RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/12/2007. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i> CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Autorização da Credora em 11/07/2007, com base no disposto no item VI, do artigo 1499 do novo Código Civil Brasileiro, fica cancelada a Hipoteca do Reg.2. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/01/2008. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	6	Arrematação: Conforme Carta de Arrematação datada de 11/07/2007. TRANSMITENTE: CARLOS NEVES DE SOUZA, já qualificado. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS EMGEA, CNPJ.04.527.335/0001-13 c/ sede em Brasília/DF. Leilão realizado em 11/07/2007 pelo Leiloeiro Oficial Fernando Pessoa, inscrito na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob no.165. VALOR DA ARREMATACÃO: R\$24.000,00. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$480,00 s/ R\$24.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/01/2008. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do 2o. Serviço Notarial de Brumadinho/MG, L984, Fls.55 em 23/12/2008. TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1o. subloja em Brasília/DF, CNPJ.04.527.335/0001-13, repres. p/ João Luiz de Souza Filho, bras., casado, economiário, CPF.419.841.986-34, conforme procuração lavrada às fls.134, Lv.2318 no 2o. Serviço Notarial de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.143/145, Lv.805-P no 5o. Serviço Notarial de B. Hte/MG. ADQUIRENTE: LORENA LORRAINE RODRIGUES SILVA, vendedora, CIMG.13.915.807-SSP/MG, CPF.066.424.106-96, bras., solteira, maior, res. e domiciliada em B. Hte/MG na Av. Enfil, 823, B. Serrano. VALOR: R\$12.510,00. ITBI de R\$255,88 s/ R\$12.510,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.804532008-23001010, emitida em 08/10/2008. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a dívida da União, no.3A56.E8FE.270F.1436, emitida em 18/11/2008. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/01/2009. Dou Fé. A Oficial. <i>h</i>
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG		Ficha N.º

- R 8. **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 23/06/2009.
TRANSMITENTE: Lorena Lorraine Rodrigues Silva, CNH.03836948275-DETRAN/MG, já qualificada, res. na Rua do Peru, 436, B. Eldorado em Contagem/MG. **ADQUIRENTE:** Wlademilson de Queiroz, bras., trabalhador agrícola, CNH.04246012851-CONT/MG, CPF.038.738.736-64 e s/m Maria Aparecida Ferreira de Queiroz, bras., do alr, CIMG.18.057.245-PC/MG, CPF.116.377.386-76, res. na Rua José B. de Oliveira, 110 ap.6, B. Veneza em Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R\$23.000,00 sendo R\$5.000,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$18.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$580,00 s/ R\$29.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/07/2009. Dou Fé. A Oficial. /
- R 9. **Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda datado em 23/06/2009.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: WLADMILSON DE QUEIROZ e s/m MARIA APARECIDA FERREIRA DE QUEIROZ, já qualificados.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/Df, CNPJ.00.360.305/0001-04, conforme procuração lavrada às fls.134, Lv.2318 no 2o. of. de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.128/130, Lv.836-P no 5o. of. de Notas de B. Hte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$18.000,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$29.000,00. **PRAZO:** Amortização 150 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 23/07/2009. **Encargo Inicial:** R\$204,58. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/07/2009. Dou Fé. A Oficial. /
- AV 10. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 15054. Conforme Cláusula 7ª do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/08/2015, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-9. **Emolp:** R\$20,20, **RECOMPE:** R\$1,21, **T.F.J.:** R\$6,66, **TOTAL:** R\$28,07. Ribeirão das Neves, 11/11/2015. Dou Fé. A Oficial. /
- R 11. **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 15054 Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 20/08/2015. **TRANSMITENTES:** Wlademilson de Queiroz, CIMG-10.835.986-SSP/MG e s/m Maria Aparecida Ferreira de Queiroz, do lar, ambos já



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: 057281.2.0009416-32

Matricula
9416
Data
06/10/1997

Cod. Ato N° Transporte de Registros e Averbações

qualificados, residentes à Rua Iara Teodoro da Silva, nº388, Casa G, Veneza, Ribeirão das Neves/MG. **ADQUIRENTES:** **Maria Neuza Balbino Lucas**, bras., solteira, chapista, CIMG-13.637.949-SSP/MG, CPF.076.179.406-96, res. à Rua Vicente Cunha, nº86, Melo Viana, Esmeraldas/MG, e **Marcos Vinicius Lucas Gonçalves**, bras., solteiro, vendedor, CIMG-18.095.926-SSP/MG, CPF.117.647.476-66, res. à Rua Vicente Cunha, nº115, Melo Viana, Esmeraldas/MG. **VALOR:** R\$130.000,00 sendo R\$22.783,58 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.216,42 da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$104.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.250,00 sob R\$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R\$563,65, RECOMPE: R\$33,82, T.F.J.: R\$277,62, TOTAL: R\$875,09. Ribeirão das Neves, 11/11/2015. Dou Fé. A Oficial.

R 12 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 15054 Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 20/08/2015. **DEVEDORES:** MARIA NEUZA BALBINO LUCAS e MARCOS VINICIUS LUCAS GONÇALVES, 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 Eliana Salete Ribeiro, CPF.590.140.756-34, procuração Fls.160/161, Lv.3036 do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento Fls.145/159, Lv.983-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$104.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$130.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$104.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização TP. Taxa anual de juros: Nominal:

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

5,50008 e Efetiva: 5,64078. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/09/2015. Encargo Inicial: R\$624,18. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$468,88, RECOMPE: R\$28,13, T.F.J.: R\$191,51, TOTAL: R\$688,52. Ribeirão das Neves, 11/11/2015. Dou Fé. A Oficial.℞

R 13

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50229, data de entrada: 01/08/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 06/06/2023, 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 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 09, 10 e 11 de Maio de 2023, sendo que os mesmos estão em lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. **TRANSMITENTES:** MARIA NEUZA BALBINO LUCAS e MARCOS VINICIUS LUCAS GONÇALVES, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.402,67 sob R\$136.106,70. (índice Cadastral: 3.0072.038.0040.006). 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, 04/08/2023. Dou fé. A Oficial.℞



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

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

Ribeirão das Neves 04 de Agosto de 2023.

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 GXN13767
Cód. Seg.: 6142.6139.2540.2299

Protocolo Nº 50229 - criado em 01/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 04/08/2023
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: 04/08/2023