



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: 057281.2.0056488-48

Matricula 56488	Imóvel	Registro Anterior
Data 09/11/2023	Zona/Bairro SAN GENARO	Mat.38131
	Lote 36 Quadra 22 Seção	Liv. 2
	Rua DEZ N° 79	Deste
	Apto CASA 02 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 426,00m ² Fr. Ideal 0,24377	

Características Confrontações



Casa 02 do Residencial San Genaro, situado à Rua Dez, nº79, com área privativa principal de 79,78m², área de uso comum de 21,27m², com direito à vaga de garagem nº02, e a respectiva

Proprietário

fração ideal de 0,24377 do lote 36 da quadra 22 do Bairro San Genaro, n/Município, com área de 426,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: D&R CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.17.945.612/0001-50, sem endereço eletrônico, com sede na Rua Desembargador Reis Alves, nº1180 C, Bairro das Indústrias, B.Hte/MG, n/ato representada pela sócia, Deusa Rodrigues da Silva, bras., separada judicialmente, CI.MG-3.394.454-SSP/MG, CPF:611.661.976-20, residente na Rua Pedro João Gustin, nº377, Bairro Buritis, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 51284, data de entrada: 17/10/2023. Registrada no Liv.03, Mat.2233 a Convenção de Condomínio do Residencial San Genaro. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4135. Emol.:R\$11,32, RECOMPE: R\$0,68, T.F.J.: R\$3,77, TOTAL: R\$15,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/11/2023. Dou Fé. A Oficial <u>Q</u>
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 51285, data de entrada: 17/10/2023. n°067/2023, Processo N°2142/2023, expedido em 02/10/2023, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA DEZ, nº79, Bairro SAN GENARO, com área construída de 54,22m ² , edificada no lote 36 da quadra 22, conforme alvará de Construção nº026/2016, expedido em 08/03/2016, Renovação de alvará nº020/2023, expedido em 13/03/2023, alvará de Regularização nº101/2023, expedido em 27/09/2023,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		lançado para efeitos fiscais em R\$153.369,03, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada, com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 01 banho social e 02 dormitórios. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4211. Emol.:R\$557,48, RECOMPE: R\$33,45, T.F.J.: R\$274,60, TOTAL: R\$865,53. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/11/2023. Dou Fé. A Oficial. 
AV	3	CND/INSS: Protocolo: 51285, data de entrada: 17/10/2023. Código de controle da certidão: 7C34.B705.184A.4E64, emitida em 11/10/2023, válida até 08/04/2024, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA DEZ, lote 36 da quadra 22, Bairro SAN GENARO. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Cód.: 4135. Emol.:R\$11,32, RECOMPE: R\$0,68, T.F.J.: R\$3,77, TOTAL: R\$15,77. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/11/2023. Dou Fé. A Oficial. 
R	4	COMPRA E VENDA: Protocolo: 53987, data de entrada: 24/04/2024. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Programa Minha casa, Minha Vida, datado em 02/04/2024. TRANSMITENTE: D&R CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e-mail: rogeriorodrigues26@yahoo.com.br, já qualificada, n/ato representada por seus sócios, <u>Deusa Rodrigues da Silva</u> , administradora, já qualificada; e <u>Rogério Rodrigues Franca</u> , bras., solteiro, empresário, CI.MG-9.286.785-PC/MG, CPF.012.222.406-02, residente na Rua Pedro João Gustin, nº377, Bairro Buritis, B.Hte/MG. ADQUIRENTES: CARLOS EDUARDO ELOI DA SILVA , bras., solteiro, motorista, CI.MG-21.536.040-PC/MG, CPF.165.125.356-00, e-mail: ce0596066@gmail.com; e CRISTINA PEREIRA ATAIDE , bras., solteira, do lar, CI.MG-17.691.586-PC/MG, CPF.175.644.196-01, e-mail: pereiracristina7716@gmail.com, ambos residentes na Rua Maria Barbara da Silva, nº4, Bairro San Genaro, Ribeirão das Neves/MG. VALOR: R\$200.000,00 sendo R\$24.629,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$15.371,00 desconto concedido



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

56488

Data

09/11/2023

CNM: 057281.2.0056488-48

Cód.

Ato N°

Registros e Averbacões

diretamente pelo FGTS, e R\$160.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.000,00 sob R\$200.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (Índice Cadastral: 3.0109.022.0036.002). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/11/2023, válida até 06/05/2024, Código de controle da certidão: 37DC.4B51.8255.41A4. Cód.: 4542. Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/05/2024. Dou Fé. A Oficial

R

5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 53987, data de entrada: 24/04/2024. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado em 02/04/2024. **DEVEDORES:** CARLOS EDUARDO ELOI DA SILVA e CRISTINA PEREIRA ATAIDE, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por PAOLA CRISTINA SILVA MAFRA, CPF.030.625.856-09, conf. procuração às Fls.017/018, Liv.3557-P, substabelecimento às Fls.193/194, Liv.3560-P, ambas do 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.083/085, Liv.1147-P, substabelecimento às Fls.003/008, Liv.1149-P, ambas do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA: R\$160.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$200.000,00.** **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros(a.a.): **sem**

desconto Nominal: 8.1600%; **Efetiva:** 8.4722%; **com desconto Nominal:** 5.0000%; **Efetiva:** 5.1161%; **redutor 0,5% nominal:** 4.5000%; **Efetiva:** 4.5940%; **taxa de juros contratada Nominal:** 4.5000%, **Efetiva:** 4.5939%.
 Taxa de juros(a.m.): **sem desconto Nominal e Efetiva:** 0.6800%; **com desconto Nominal e Efetiva:** 0.4167%; **redutor 0,5% nominal e Efetiva:** 0.3750%; **taxa de juros contratada Nominal e Efetiva:** 0.3750%.
 Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/05/2024. Encargo Inicial: R\$784,53. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/05/2024. Dou Fé. A Oficial. ↴

R 6 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 59014, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 24/03/2025, 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/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente no dia 14/12/2024. **TRANSMITENTES: CARLOS EDUARDO ELOI DA SILVA e CRISTINA PEREIRA ATAIDE**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.034,33 sob R\$201.716,33. (**Índice Cadastral: 3.0109.022.0036.002**). Cód.:4542. Emol.:R\$2.570,76, RECOMPE: R\$193,50, T.F.J.: R\$1.284,53, TOTAL: R\$4.048,79. Ribeirão das Neves, 28/05/2025. Dou fé. A Oficial. ↴

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

Selo Eletrônico Nº IVY18976
Cód. Seg.: 0708.9954.9252.2472

Protocolo Nº 59014 - criado em 19/05/2025
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/05/2025
 Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

