



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: 057281.2.0041587-34

Matricula	Imóvel			Registro Anterior
41587	Zona/Bairro	GIRASSOL		Mat.37397
Data	Lote	Quadra	Seção	Liv.02
19/05/2016	Rua	FLAMBOYANT N° 250		Deste
	Apto	Loja	Sala	Cartório
	Área do Lote 300,00m²		Fr. Ideal	0,162618

Características Confrontações

Apto.202, do Residencial Flamboyant, situado na Rua Flamboyant, nº250, com área construída de 42,78m², área de uso comum de 14,94m², com direito a vaga de garagem nº01 e a

Proprietário

respectiva fração ideal de 0,162618 do lote 15 da quadra 23, do Bairro Girassol, n/município, com área de 300,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: BEM VIVER CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ.20.250.317/0001-93, com sede na Rua Flamboyant, nº250, Bairro Girassol, Rib. das Neves/MG.

Cód. Ato N° Registros e Averbações

AV	1	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 18372, data de entrada: 29/04/2016. nº057/2016, Processo Nº01058/16, expedido em 26/04/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA FLAMBOYANT, nº250, Bairro GIRASSOL, com área construída de 42,78m², edificada no lote 15 da quadra 23, conforme alvará nº013/2016, expedido em 28/01/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$80.000,00, com as seguintes características gerais: 2º Pavimento: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 02 dormitórios e 01 banho social. Emol.:R\$518,47, RECOMPE: R\$31,11, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/05/2016. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: Protocolo: 18373, data de entrada: 29/04/2016. Nº 000572016-88888346, emitida em 15/03/2016, válida até 11/09/2016, com a

Cod. Alo N°

Transporte de Registros e Averbações

finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA FLAMBOYANT, lote 15 da quadra 23, Bairro GIRASSOL. Emol.: R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. RIBEIRÃO DAS NEVES, 19/05/2016. Dou Fé. A Oficial. *ℳ*

R 3 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 21524, data de entrada: 16/11/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 09/11/2016. **TRANSMITENTE:** BEM VIVER CONSTRUÇÕES SPE LTDA, já qualificada, n/ato representada pela sócia Rute Lea Carvalho Van Eijk, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento comercial, CI.M-3.210.118-PC/MG, CPF.517.871.216-15, residente à Rua Professor Antonio Marcio, nº687, ap.100, Bairro Palmares, B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** DIANA FERREIRA COUTINHO, brasileira, solteira, aux. de escritório e assemelhados, CI.MG-13.321.324-PC/MG, CPF.093.243.716-81, residente na Rua Judith Luzia de Carvalho, nº350, Bairro Minascaixa, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$135.000,00 sendo R\$22.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$113.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.415,39 sob R\$135.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 01/07/2016, válida até 28/12/2016, Cód. de controle da certidão: 39B4.B72D.D0E1.C706. Emol.: R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/12/2016. Dou Fé. A Oficial. *ℳ*

R 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 21524, data de entrada: 16/11/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 09/11/2016. **DEVEDORA:** DIANA FERREIRA COUTINHO, já qualificada. **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 ELIZANGELA PEREIRA

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: 057281.2.0041587-34

Matricula

41587

Data

19/05/2016

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		DA SILVA MACIEIRA, CPF.048.586.456-81, conforme procuração às Fls.167/168, Liv.3036, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento às Fls.100, Liv.999P, no 5º Ofício de Notas - Cartório Amaral, Comarca de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$113.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00. PRazo: Amortização 360 meses. Sistema de amortização:SAC. Taxa anual de juros: sem desconto Nominal: 8.16%; sem desconto Efetiva: 8.4722%; redutor 0,5% FGTS nominal: 7.66%; redutor 0,5% FGTS efetiva: 7.9347%; taxa de juros contratada Nominal: 8.1600%, Efetiva: 8.4722%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/12/2016. Encargo Inicial: R\$1.128,43. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/12/2016. Dou Fé. A Oficial. <i>C</i>
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59002, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 02/05/2025, 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/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente em 12 de Fevereiro de 2025. TRANSMITENTE: DIANA FERREIRA COUTINHO, CPF.093.243.716-81, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.829,44 sob R\$141.471,85. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0145.023.0015.004). Cód.: 4541. Emol.:R\$2.413,89,

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbções

RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL:
R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 22/05/2025. Dou' fé.
A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº IVY17565
Cód. Seg.: 2953.0422.4243.6891

Protocolo Nº 59002 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 22/05/2025
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/>

