



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: 057281.2.0038247-63

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
38247	Zona/Bairro BOM SOSSEGO			Mat. 37097
Data 23/04/2015	Lot. 4A e 15	Quadra 02	Seção	Lv. 02
	Rua	Vereador Silas Nogueira	Nº 413	Deste
	Apto	Loja	Sala	Cartório
	Área do Lote	1.507,60m ²	Fr. Ideal	0.02692

Características e Confrontações: Apto. 203-2, Pavimento Bloco B do Residencial Orquideas, situado à Rua Vereador Silas Nogueira, nº 413, com área construída de 53,22m², 3,06m² de varanda, área de uso comum

Proprietário: de 31,6518m² sendo 10,35m² de vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 0.02692 dos lotes 14A e 15 da quadra 02, do Bairro Bom Sossego, nesta Cidade, com área total de 1.507,60m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Top Lar Construções Ltda, CNPJ-13.419.978/0001-34, com sede à Av. Denise Cristina da Rocha, nº 690, sala 304, Ribeirão das Neves/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Conforme averbação na matrícula anterior a incorporação foi realizada sob regime de Patrimônio de Afetação nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Ribeirão das Neves, 23/04/2015. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: nº 041/2015, Processo nº 00660/2015, expedido em 24/03/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Vereador Silas Nogueira, nº 413, Bairro Bom Sossego, com área construída de 53,22m ² , edificada nos lotes 14A e 15 da quadra 02, conforme alvará nº 020/2014, expedido em 29/01/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$ 52.788,73, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 varanda, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 23/04/2015. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	CND/INSS: nº 000522015-88888744, emitida em 03/03/2015, válida até 30/08/2015, com a finalidade

d. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Vereador Silas Nogueira, lotes 14A e 15 da quadra 02, Bairro Bom Sossego. Ribeirão das Neves, 23/04/2015. Dou Fé. A Oficial.

- R 4 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 24243, data de entrada: 02/06/2017. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado em 29/05/2017. **TRANSMITENTE:** TOP LAR CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, n/ato representada pelo sócio Herbert Viana Andrade, brasileiro, diretor de empresa, CI.M.4.000.111.PC/MG, CPF.610.697.526-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente à Rua Deputado Alvaro Sales, nº 207, apto 1000, Bairro Santo Antonio, B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** **WAGNER LUCAS CORTES**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, CNH.05947095906.Detran/MG, CPF.121.081.016-67, residente à Rua Niquelina, nº 1042, Bairro Santa Efigenia, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$141.900,00 sendo R\$21.317,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.063,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$113.520,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.592,93 sob R\$142.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/01/2017, válida até 23/07/2017, Cód. de controle da certidão: FOCE.4CBE.28C5.966E. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 19/06/2017. Dou fé. A Oficial.
- R 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 24243, data de entrada: 02/06/2017. 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado em 29/05/2017. **DEVEDOR:** WAGNER LUCAS CORTES, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário

Continua na folha 2.ª.



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: 057281.2.0038247-63

Matrícula

38247

Data

23/04/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, n/ato representada por <u>Juliana Sander Machado Dias</u>, CPF.039.178.886-88, conforme procuração às Fls.168, Liv.3234P, do Cartório de 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.112, Liv.1034P, no 5° Ofício de Notas - Cartório Amaral, B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$113.520,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$142.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: sem desconto Nominal: 8.16%; sem desconto Efetiva: 8.4722%; com desconto Nominal: 6.00%; com desconto Efetiva: 6.1678%; redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.50%; redutor 0,5% FGTS Efetiva: 5.5408%; taxa de juros contratada Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161%a.a. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 07/07/2017. Encargo Inicial: R\$631,11. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 19/06/2017. Dou fé. A Oficial.
R	6	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 58999, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 25/04/2025, nos termos do § 7° 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Fevereiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: WAGNER LUCAS CORTES,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

CNM: 057281.2.0038247-63

CPF.121.081.016-67, já qualificado. **ADQUIRENTE:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi
recolhido o ITBI no valor de R\$2.979,34 sob
R\$148.966,88. (ÍNDICE CADASTRAL:
2.0084.002.0015.026). **Cód.: 4541**. Emol.: R\$2.413,89,
RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL:
R\$3.801,73. 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 IVY18740
Cód. Seg.: 4019.2323.0070.3162

Protocolo Nº 58999 - 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/>

