



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: 057281.2.0034766-30

Matrícula 34766	Imóvel	Registro Anterior
Data 02/09/2013	Zona/Bairro SÃO JANUÁRIO	Matr. 0147,
	Lote 01 Quadra 16 Seção	Livro 2
	Rua Santo Agostinho N° 333	Deste
	Apto 302 Loja Sala	cartório
	Área do Lote 360,00m² Fr. Ideal 0,103886	

Características Confrontações
Apto. 302 do 3º Pavimento, do Residencial São Januário, situado à Rua Santo Agostinho, nº 333, com área construída de 55,12m², área de uso comum de 9,50m², com vaga de garagem nº 04 medindo

Proprietário
10,35m², e a respectiva fração ideal de 0,103886 do lote 01 da quadra 16 do Bairro São Januário, neste Município, área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: Medeiros Teodoro Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ-10.378.005/0001-06, com sede à Rua Olga Fratezzi, nº 421, Bairro Garças, B.Hte/MG.

Cód.	Atp N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 130/2013, Processo nº 04752/2013, expedido em 24/07/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Santo Agostinho, nº 333, Bairro São Januário, com área construída de 55,12m², edificada no lote 01 da quadra 16, conforme alvará nº 091/2012, expedido em 13/04/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$54.245,24, com as seguintes características gerais: 01 sala, 03 dormitórios, 01 banho social, 01 circulação, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 02/09/2013. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: nº 000952013-11001782, emitida em 18/04/2013, válida até 15/10/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Santo Agostinho, lote 01 da quadra 16, Bairro São Januário. Ribeirão das Neves, 02/09/2013. Dou Fé. A Oficial.

Cod. R	Ato Nº 3	COMPRA E VENDA: Transporte de Registros e Averbacões Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa MCMV, datado em 25/09/2013. TRANSMITENTE: Medeiros Teodoro Empreendimentos e Construções LTDA, já qualificado, representado pelo sócio Sebastião Dornel de Medeiros, brasileiro, empresário, CNH.01678814216-DETRAN/MG, CPF.734.828.386-15, casado, residente na Rua Olga Fratezzi, 421, Ens das Garças, B.Hte/MG. ADQUIRENTES: Claudinei Honorato, gerente, RGMG.5.667.109-SSP/MG, CPF.922.744.716-49, e s/m Elisangela Campos Honorato, vendedora, RGMG.8.220.973-SSP/MG, CPF.042.102.756-89, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, res. na Rua São Bernardo do Campo, 215, Piratininga em B.Hte/MG. VALOR: R\$145.000,00 sendo R\$14.259,06 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$12.627,94 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$116.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.900,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidoes Negativas de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciarias e às de Terceiros, nº002552013-11001005, emitida em 13/09/2013, válida até 12/03/2014, e as de Tributos Federais e à Divida Ativa da União, emitida em 08/08/2013, válida até 04/02/2014, Cod. de controle da certidão: A01D.74C3.4D9B.F1A2. Ribeirão das Neves, 05/11/2013. Dou fé. A Oficial.
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa MCMV, datado em 25/09/2013. DEVEDORES: Claudinei Honorato e Elisangela Campos Honorato, 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 seu procurador Juracy Afonso Fernandes, CPF.049.390.586-38, conf. procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3010, fls.184/185 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.00942, fls.91/104. VALOR DA



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: 057281.2.0034766-30

Matrícula

34766

Data

02/09/2013

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

R

5

DIVIDA: R\$116.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$118.113,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/10/2013. Encargo Inicial: R\$873,68. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 05/11/2013. Dou fé. A Oficial *C*

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65653**, data de entrada: **30/07/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 29/07/2026, 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 ele intimado pessoalmente no dia 06 de Setembro de 2025, e ela intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Fevereiro de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** **CLAUDINEI HONORATO**, CPF.922.744.716-49, e s/m **ELISANGELA CAMPOS HONORATO**, CPF.042.102.756-89, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.261,29 sob R\$163.064,70. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0025.016.0001.005). **Cód.:** **4541**. Emol.:R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das Neves, 14/08/2026. Dou fé. A Oficial *u*

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 14 de Agosto 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 KKV97252
Cód. Seg.: 4209.0690.9055.1169

Protocolo Nº 65653 - criado em 30/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 14/08/2026
Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44
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:
14/08/2026