



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

Matrícula	Imóvel	CNM: 057281.2.0030683-57	Registro Anterior
30683	Zona/Bairro CRISTAIS		Mat. 24752
Data	Lote 05 Quadra 06 Seção		R/01
07/08/2012	Rua Dois N° 40		Deste
	Apto Casa 02 Loja Sala		Cartorio
	Área do Lote onf. planta Fr. Ideal 0,37		

Características Confrontações

Casa 02 do Condomínio à Rua Dois, nº 40, com área construída de 69,95, área privativa de 23,73m² e a respectiva fração ideal de 0,37, edificada no lote nº 05 da quadra nº 06 do Bairro

Proprietário

Cristais, em Justinópolis, neste Mun. de Rib. das Neves/MG, com área, limites e confrontações da planta.

PROPRIETARIA: Maria das Graças de Souza, brasileira, doméstica, RGM-5.610.578-SSP/MG, CPF.757.345.326-49, casada com Adriel de Souza, residente à Rua Dois, nº 40, Bairro Cristais, em Justinópolis, Rib. das Neves/MG.

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

AV 1

Baixa-Habite-se: nº 04284/2010, processo nº 04284/2010, concedido pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves, em 16/08/2010, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Dois, nº 40, Bairro Cristais, com área construída de 69,95m², edificada no Lote nº 05 da quadra nº 06, conforme Alvará nº 0165/2010, expedido em 16/08/2010, lançado para efeitos fiscais em R\$19.138,37, com as seguintes características gerais: 01 Pavimento: 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 02 dormitórios, 01 banho social, 02 circulações e 01 depósito. Ribeirão das Neves. 07/08/2012. Dou fé. A Oficial. //

AV 2

CND/INSS: nº 000262012-11035166, emitida em 19/06/2012, válida até 16/12/2012, com finalidade para averbação do imóvel localizado à Rua Dois, nº 40, Bairro Cristais. Ribeirão das Neves, 07/08/2012. Dou fé. A Oficial. //

R 3

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 13/02/2014. **TRANSMITENTES:** Maria das Graças de Souza, já qualificada

Continua no verso ...

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N°

		e s/m Adriel de Souza. bras.. RG.5691015-PC/MG. CPF.840.911.696-00. res. e domiciliados na Rua Dois. 40. B. Cristais em Ribeirão das Neves. ADQUIRENTES: Luciani Rodrigues da Silva Souza. bras.. servicos gerais. RG.9206385-PC/MG. CPF.046.112.456-40 e s/m Fabiano de Souza. bras.. operador de máquinas. RGMG.6331965-SSP/MG. CPF.009.403.466-48. casados sob regime de comunhão parcial de bens. res. e domiciliados na Rua Dois. 40. em Ribeirão das Neves/MG. ANUENTE (filha dos vendedores): Adriana Maria de Souza. bras.. separada. RG.6325946-PC/Ma. CPF.005.371.176-95. res. em Betim/Ma na Rua Carlos Drumond de Andrade. 47. Imbirucu. VALOR: R\$98.000.00 sendo R\$21.086.82 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente. R\$13.144.68 com recursos de conta vinculada do FGTS e R\$63.768.50 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.960.00 s/ R\$98.000.00. RIBEIRÃO DAS NEVES. 17/03/2014. Dou Fé. A Oficial. /
R	4	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda datado em 13/02/2014. DEVEDORES/FIDUCIANTES: LUCIANI RODRIGUES DA SILVA SOUZA e s/m FABIANO DE SOUZA. já qualificados. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul. quadra 4. lotes 3/4 em Brasília/DF. representada p/ Leni Marce Moreira Sartori. bras.. economiária. CPF.510.460.326-15. conforme procuração lavrada às fls.167/168. Lv.3036 no 2o. Of. de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.111/124. Lv.958-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. valor da Operação: R\$63.768.50. VALOR DA DÍVIDA: R\$63.768.50. VALOR DA GARANTIA: R\$98.000.00. PRAZO: Amortização 360 meses. SAC. Taxa anual de Juros: nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/03/2014. Encargo Inicial: R\$437.00. Demais condições e especificações como no contrato. cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES. 17/03/2014. Dou Fé. A Oficial. /
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65794, data de entrada: 11/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/08/2026, 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/Fiduciários não compareceram para purgar o



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

30683

Data

07/08/2012

CNM: 057281.2.0030683-57

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 14, 15 e 16 de Abril de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: LUCIANI RODRIGUES DA SILVA SOUZA**, CPF.046.112.456-40, e s/m FABIANO DE SOUZA, CPF.009.403.466-48, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.208,14 sob R\$110.406,96. (Índice Cadastral: 1.0149.006.0005.001). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/08/2026. Dou Fé: A Oficial e

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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 24 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 KKV99748
Cód. Seg.: 2636.9572.3999.0038

Protocolo Nº 65794 - criado em 11/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 24/08/2026
Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
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:
24/08/2026