



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: 057281.2.0038215-62

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
38215	Zona/Bairro TROPICAL	Mat. 36239
Data	Lote 01 ao 16 Quadra 05 Seção	Liv. 02
22/04/2015	Rua CARLINDO COSTA FERREIRA Nº 80	Deste
	Apto. 401 Loja Sala BL. 02	cartório
	Área do Lote 5.927,00m ² Fr. Ideal 0,00653	

Características Confrontações
Fração Ideal de 0,00653 do Terreno formado pelos lotes 01 ao 16 da quadra 05 do Bairro Tropical n/município, com área total de 5.927,00m², limites e confrontações da planta que

Proprietário
corresponderá ao Apto. 401 do bloco 02 "a ser construído", no Residencial Atenas na Rua Carlindo Costa Ferreira, 80, com área privativa de 49,900m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA RENAULT DINIZ LTDA, CNPJ.05.579.763/0001-52, com sede à Rua Visconde de Caeté, 198-C, Centro, Esmeraldas/MG, representada por Bernardo Renault Diniz, CPF.030.656.716-46.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	1	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 02/02/2015. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RENAULT DINIZ LTDA, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: LUCAS ALVES DA CRUZ, bras., solt., veterinário e zootecnista, CIMG.16.329.920-PC/MG, CPF.122.787.926-10, res. à Rua Dona Maria Diniz Ferreira, 66, Havaí, B.Hte/MG. VALOR: R\$116.400,00 sendo R\$15.396,87 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.097,18 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$16.133,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$80.772,95 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.910,00 sob R\$116.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou à Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	2	e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/02/2015 válida até 23/08/2015, cód. de controle da certidão: 0A09.AF2D.F27C.356D. Ribeirão das Neves, 22/04/2015. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 02/02/2015. DEVEDOR: LUCAS ALVES DA CRUZ, já qualificado. 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 MAURÍCIO NABUCO DE SENNA, CPF.421.443.616-49, conf. procuração às Fls.178/179, Liv.3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento às Fls.122/138, Liv.980P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INTERVENIENTE CONSTRUTURA/INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA RENAULT DINIZ, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$80.772,95. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$116.400,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$96.905,95. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/03/2015. Encargo Inicial: R\$417,43. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 22/04/2015. Dou fé. A Oficial.
AV	3	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 20730, data de entrada: 23/09/2016. Nº103/2016, Processo nº01528/16, expedido em 06/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Carlindo Costa Ferreira, nº80, Bairro Tropical, edificada nos lotes 01 ao 16 da quadra 05, conforme alvará nº303/2014, expedido em 06/11/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$116.400,00, com as seguintes características gerais: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sala, 01 circulação horizontal, 01 banho e 02 quartos. Emol.: R\$ 311,63, RECOMPE: R\$18,70, T.F.J.: R\$153,49, TOTAL: R\$483,82. Ribeirão das Neves, 06/10/2016. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	CED/INES: Protocolo: 20731. data de

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: 057281.2.0038215-62

Matricula

38215

Data

22/04/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	5	entrada: 23/09/2016. N°002472016-88888061, emitida em 08/09/2016, válida até 07/03/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Carlindo Costa Ferreira, lotes 01 ao 16 da quadra 05, Bairro Tropical. Emol.:R\$6,78, RECOMPE: R\$0,40, T.F.J.: R\$2,26, TOTAL: R\$9,44. Ribeirão das Neves, 06/10/2016. Dou fé. A Oficial. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 58275, data de entrada: 17/03/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 11/03/2025, 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 no dia 22 de Outubro de 2024. TRANSMITENTE: LUCAS ALVES DA CRUZ, CPF.122.787.926-10, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.536,13 sob R\$126.806,70. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0022.005.0001.028). Cód.: 4540. Emol.:R\$2.289,88, RECOMPE: R\$137,38, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,11. Ribeirão das Neves, 20/03/2025. Dou fé. A Oficial.

Cod. Ato N°

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 04 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 20 de Março de 2025.

[] 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 N° IRZ47096
Cód. Seg.: 8424.5784.0367.5257

Protocolo N° 58275 - criado em 17/03/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/03/2025
Emol.: R\$ 2.622,46 + TFJ: R\$ 1.189,05 = Valor Final: R\$ 3.831,30
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:
20/03/2025