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: **057281.2.0040750-23**

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
40750	Zona/Bairro MENEZES	Mat.8356 Liv.02 Deste cartório
Data	Lote 06 Quadra 04 Seção	
15/02/2016	Rua RUA CEARA N° 40	
	Apto 101 Loja Sala	
	Área do Lote 360,00m² Fr. Ideal 0,1871	

Características Confrontações

Apt.101, do Edifício Residencial Portobello, situado na Rua Ceará, n°40, com área construída de 51,03m², com direito a duas vagas de garagem de n°01 e 02, e a respectiva fração

Proprietário

ideal de 0.1871 do lote 06 da quadra 04, do Bairro Belvedere, n/município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIOS: DOUGLAS JOSE NUNES SANTOS, bras., solt., comerciante, CIMG.10.766.878-SSP/MG, CPF.061.442.316-33, e ADRIANO LUCAS NUNES SANTOS, bras., solt., comerciante, CNH.02014566810-DETRAN/MG, CPF.057.919.886-30, residentes á Rua Julio Diniz, 377, 404, Santa Branca, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 16764, data de entrada: 25/01/2016. n°165/2015, Processo n°0378215, expedido em 29/09/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA CEARÁ, n° 40, Bairro MENEZES, com área construída de 51,03m², edificada no lote 06 da quadra 04, conforme alvará n° 236/2015, expedido em 29/09/2015, lançado para efeitos fiscais em R$145.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 01 banho social e 02 dormitórios.Emol.:R$623,27, RECOMPE: R$37,39, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 15/02/2016. Dou fé. A Oficial
AV	2	**CND/INSS:** Protocolo: 16765, data de entrada: 25/01/2016. N°000172016-88888691, emitida em 2501/2016, válida até 23/07/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		do imóvel localizado na RUA CEARA, n"40, lote 06 da quadra 04, Bairro MENEZES. Emol.:R$13,54, RECOMPE: R$0,81, T.F.J.: R$4,51, TOTAL: R$18,86. Ribeirão das Neves, 15/02/2016. Dou fé. A Oficial.
R	3	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 17856, data de entrada: 05/04/2016** . Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no SFH - FGTS/PMCMV, datada em 24/03/2016 . **TRANSMITENTE:** DOUGLAS JOSE NUNES SANTOS, engenheiro, CNH-02477817602-DETRAN MG, res. à Rua Frei Otto, 400, Santa Monica , B.Hte/MG, ADRIANO LUCAS NUNES SANTOS, construtor, CI.MG-12.976.211-SSP/MG, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CLAUDIA CORREA DA SILVA, bras., solt., gerente, CI.MG-10.559.679-PC/MG, CPF.058.899.786-24, res. à Rua Diamantina, 877, cs, Pedra Branca, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R$155.000,00 sendo R$24.318,48 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$1.587,52 da conta vinculada do FGTS da compradora, R$1.374,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$127.720,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.875,00 sob R$155.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 08/04/2016. Dou fé. A Oficial.
R	4	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 17856, data de entrada: 05/04/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV, datado em 24/03/2016 **DEVEDOR:**CLAUDIA CORREA DA SILVA, já qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por GLEISSIANA CORREA BESSA CORRADI DE MATOS, CPF.025.293.956-59, conforme procuração às Fls.167/168, Liv. 3036, no Cartório do 2° Ofício de de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.097/103,Liv.1006-P no Cartório de 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$127.720,00**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**

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: **057281.2.0040750-23**

Matricula **40750**

Data **15/02/2016**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R$155.000,000 **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC . Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8.16%; Sem desconto Efetiva: 8.4722%; com desconto: Nominal: 7.00%; com desconto Efetiva: 7.2290%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal:6.50%; Redutor 0,5% FGTS: efetiva: 6.6972%; Taxa de juros contratada Nominal: 6.5000% a.a; Efetiva: 6.6971%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/04/2016. Encargo Inicial: R$1.072,60. 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, 08/04/2016. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**RETIFICAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Protocolo: 18093, data de entrada: 15/04/2016. Conforme documentação arquivda o Bairro correto é Menezes e não como constou nas carcterísticas e confrontações. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 15/04/2016. Dou fé. A Oficial.
AV	6	**RETIFICAÇÃO:** Protocolo: 19991, data de entrada: 10/08/2016. Conforme documentação arquivada a fração ideal correta é: 0,1614 e não como constou anteriormente. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 10/08/2016. Dou fé. A Oficial.
R	7	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64879, data de entrada: 10/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 18/05/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 06, 09 e 10 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CLAUDIA CORREA DA SILVA,** CPF.058.899.786-24, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.386,16 sob R$169.307,78. (Índice Cadastral: 1.0016.004:0006.000). 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, 02/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT71187
Cód. Seg.: 9522.4253.8317.4129

Protocolo Nº 64879 - criado em 10/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 02/07/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

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 **02 de Julho de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 02/07/2026