



# 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: 057281.2.0034023-28

Matricula <b>34023</b>	Imóvel	Registro Anterior Matr. 31113, Livro 2 Deste cartório
Data <b>07/06/2013</b>	Zona/Bairro <b>BOTAFOGO</b>	
	Lote abaixo <b>54</b> Quadra <b>54</b> Seção	
	Rua <b>Pavuna</b> N° <b>404</b>	
	Apto <b>104 B101</b> Loja Sala	
	Área do Lote <b>2.880,00</b> Fr. Ideal <b>0,017</b>	

**Características Confrontações**  
Fração ideal 0,017 dos lotes 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17 e 18, da quadra 54, do Bairro Botafogo, com área total de 2.880,00m<sup>2</sup>, em Justinópolis, neste Município de Rib. das Neves/MG, limites

**Proprietário**  
e confrontações da planta, e o apto 104 do B1 01 "a ser construído", no Residencial Madrid, na Rua Pavuna, n°404, com área total de 74,535m<sup>2</sup> sendo 55,805m<sup>2</sup> de área coberta, com uma vaga de garagem não definida.  
  
PROPRIETÁRIA: Construtora Renault Diniz Ltda, CNPJ-05.579.763/0001-52, com sede à Rua Visconde de Caeté, 198C, Centro, Esmeraldas/MG, representada pelo sócio Bernardo Renault Diniz, bras., engenheiro civil, CIMG-6.672.677-SSP/MG, CPF.030.656.716-46, res. em B.Hte/MG.

**Registros e Averbações**  
Cód. R. Ato N° **1**  
**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terrreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações, Progamas (PNHU) e (MCMV), datado em 20/03/2013.  
**TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** Construtora Renault Diniz Ltda, já qualificada e representada.  
**ADQUIRENTES:** Otniel Lima Esteves, representante comercial, CI-04099681936-DETRAN/MG, CPF!096.046.826-95, e Acsa Lima Esteves, aux. de escritório, CIMG-15.349.721-PC/MG, CPF.106.350.146-61, brasileiros, solteiros, residentes à Rua João Calvino, n°241, S. Jão Batista, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$117.966,26 sendo R\$12.012,78 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$105.953,48 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.359,33 sob R\$117.966,26, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidoes

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	2	<p>Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº000722012-11022763, emitida em 08/11/2012, válida até 07/05/2013, e as de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 28/01/2013, válida até 27/07/2013, Cod. de controle da certidão: 2FB1.F59A.9380.674. Ribeirão das Neves, 07/06/2013. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i></p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações, Prognas (PNHU) e (MCMV), datado em 20/03/2013. <b>DEVEDORES/FIDUCIANTES:</b> Otniel Lima Esteves e Acsa Lima Esteves, já qualificados. <b>CREatora:</b> 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 Ana Claudia Bittencourt Viana, CPF.834.868.521-91, procuração 47/48, Lv.2916, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento Fls.57/69, Lv.920-P, 5º Ofício de Notas B.Hte/MG. <b>INTERVENIENTE</b></p> <p><b>CONSTRUTORA:</b> CONSTRUTORA RENAULT DINIZ LTDA, já qualificada e representada. <b>VALOR DA OPERAÇÃO:</b> R\$105.953,48. <b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$105.953,48. <b>VALOR DA GARANTIA:</b> R\$126.000,00. <b>SAC/NOVO. PRAZOS:</b> Construção 7 meses. Amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com cláusula 6ª. Encargos Inicial: R\$985,03. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 07/06/2013. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i></p>
AV	3	<p><b>BAIXA-HABITE-SE:</b> nº250/2013, Processo nº06831/13, expedido em 20/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Pavuna, nº404, Bairro Botafogo, edificada no lotes 5,6,7,8,15,16,17,18 da quadra 54, conforme alvará nº016/2012, expedido em 26/01/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$57.660,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 15/01/2014. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i></p>



# 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: 057281.2.0034023-28

Matricula
<b>34023</b>
Data
<b>07/06/2013</b>

Cód. AV	Ato Nº 4	Registros e Averbações	emitida em							
		<b>CND/INSS:</b> nº000552013-11022382,								
		05/09/2013, válida até 04/03/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Pavuna, lotes 5,6,7,8,15,16,17,18 da quadra 54, Bairro Botafogo. Ribeirão das Neves, 15/01/2014. Dou Fé. A Oficial								
R	5	<p><b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: 54392, data de entrada: 24/05/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 14/05/2024, 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 os Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 28 de Março e 01 e 02 de Abril de 2024, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. <b>TRANSMITENTES:</b> OTNIEL LIMA ESTEVES e ACSA LIMA ESTEVES, já qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.435,86 sob R\$137.434,30. (Índice Cadastral: 1.0011.054.0005.003). CÓD.:4540. Emol.:R\$2.185,83, RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. Ribeirão das Neves, 04/06/2024. Dou fé. A Oficial.</p>								
<table border="1"> <tr><td>REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES</td></tr> <tr><td>CÓPIA - FIEL</td></tr> <tr><td>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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.</td></tr> <tr><td>Ribeirão. das Neves 04 de Junho de 2024.</td></tr> <tr><td>[ ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL</td></tr> <tr><td>[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA</td></tr> <tr><td>[ ] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta</td></tr> </table>				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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.	Ribeirão. das Neves 04 de Junho de 2024.	[ ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL	[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA	[ ] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta
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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.										
Ribeirão. das Neves 04 de Junho de 2024.										
[ ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL										
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA										
[ ] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta										
			2							
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG			Ficha Nº							

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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

**Selo Eletrônico N° HVA92752**  
**Cód. Seg.: 9914.4026.0551.2140**

Protocolo N° 54392 - criado em 24/05/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 04/06/2024  
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46  
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: 04/06/2024