



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: 057281.2.0036517-15

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
36517	Zona/Bairro RESIDENCIAL PORTO SEGURO	Matr. 29340,
Data 11/07/2014	Lote 27 Quadra 17 Seção	Livro 2
	Rua Julieta Gomes N° 704	Deste
	Apto Loja Sala	cartório
	Área do Lote 360,00m ² Fr. Ideal 0.25103	

Características e Confrontações
Casa 01, do Residencial Palmas, situado à Rua Julieta Gomes, nº 704, com área construída de 48,73m², área privativa acessória de 40,08m², área de uso comum de 1,56m², com direito

Proprietário
a 01 vaga de garagem situada na área privativa acessória, e a respectiva fração ideal de 0.25103 do lote 27 da quadra 17 do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: Pedro Gonçalves, brasileiro, pedreiro, solteiro, CIMG-14.057.731, CPF.068.228.376-20, res. à Rua Otávio Fernandes Ribeiro, nº 140, Jardim Primavera, Rib. das Neves/MG.

Cód. AV	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	BAIXA-HABITE-SE: nº 025/2014, Processo nº 12433/13, expedido em 24/03/2014, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Julieta Gomes, nº 704, Bairro Residencial Porto Seguro, com área construída de 48,73m ² , edificada no lote 27 da quadra 17, conforme alvará nº 257/2013, expedido em 31/10/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$47.956,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha e 01 área de serviço. Ribeirão das Neves, 11/07/2014. Dou Fé. A Oficial. /
AV	2	CND/INSS: nº 167652014-88888586, emitida em 26/05/2014, válida até 22/11/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Julieta Gomes, lote 27 da quadra 17, Bairro Residencial Porto Seguro. Ribeirão das Neves, 11/07/2014. Dou Fé. A Oficial. /

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
R	3	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e, Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV, datado em 04/11/2014. TRANSMITENTE: Pedro Gonçalves, CNH.03923404289-DETRAN/MG, res. na Rua Floripes de Gois, 11, Jardim Primavera em Rib. das Neves/MG, já qualificado. ADQUIRENTE: Eva Gonçalves de Oliveira, bras., solt., técnica de enfermagem, CIMG.7.568.940-SSP/MG, CPF.007.624.226-96, res. na Rua Julieta Gomes, 704, cx 01, Porto Seguro em Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$130.000,00 sendo R\$16.484,67 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.317,05 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$110.085,28 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.250,00 sob R\$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 08/01/2015. Dou fé. A Oficial.
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e, Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV, datado em 04/11/2014. DEVEDORA: Eva Gonçalves de Oliveira, já qualificada. 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 Leandro de Souza Resende Marques, CPF.054.202.626-06, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Notas de Brasília/DF, Lv.3036, fls.160/161 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.0983-P, fls.145/159. VALOR DA DIVIDA: R\$110.085,28. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Sem Desconto: Nominal: 7.16%, Efetiva: 7.3997%, Com Desconto: Nominal: 6.00%, Efetiva: 6.16/8%, Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 04/12/2014. Encargo Inicial: R\$829,13. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 08/01/2015. Dou fé. A Oficial.



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

36517

Data

11/07/2014

CNM: 057281.2.0036517-15

Cód.
R

Ato Nº
5

Registros e Averbações

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60906, data de entrada: 09/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 28/08/2025, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 07, 10 e 11 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** EVA GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF.007.624.226-96, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.865,53 sob R\$143.276,20. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0122.017.0027.000). **Cód.: 4541.** Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 15/09/2025. Dou fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico Nº JGW58393
Cód. Seg.: 3060.8416.0965.9567

Protocolo Nº 60906 - criado em 09/09/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/09/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações