



# 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: 057281.2.0041593-16

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
<b>41593</b>	Zona/Bairro <b>BOM SOSSEGO</b>			<b>Matr.14414</b>
Data	Lote <b>05</b>	Quadra <b>15</b>	Seção	<b>Liv.02</b>
<b>20/05/2016</b>	Rua <b>JOSE RENATO NOGUEIRA</b>		Nº <b>244</b>	<b>Deste cartório</b>
	Apto <b>207</b>	Loja	Sala	
	Área do Lote <b>1.000,00m<sup>2</sup></b>		Fr. Ideal <b>0,05892</b>	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,05892 do lote 05 da quadra 15 do Bairro Bom Sossego, n/município, com área 1.000,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta que corresponderá ao Apto.207, área

Proprietário

privativa de 44,85m<sup>2</sup>, área comum de 30,68m<sup>2</sup>, "a ser construído", no Residencial Capri, na Rua José Renato Nogueira, n°244, com direito a uma vaga de garagem de n°15.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA DONUM LTDA, CNPJ 12.591.803/0001-47.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

AV	1	<b>Protocolo: 18472, data de entrada: 05/05/2016.</b> Conforme Av. na matrícula anterior a Incorporação foi realizada sob o regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 20/05/2016. Dou fé. A Oficial
R	2	<b>COMPRA E VENDA: Protocolo: 18472, data de entrada: 05/05/2016.</b> 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 15/04/2016. <b>TRANSMITENTE:</b> CONSTRUTORA DONUM LTDA, com sede na Rua Walter Guimarães Figueiredo, 90, 3º andar, sala 2, Burity, B.Hte/MG, representada por Gleidson Linhares da Silva, bras., solt., engenheiro, CI.94016/D-CREA/MG, CPF. 052.420.896-44 e Lucas Leonardo Moura de Queiroz, bras., solt., empresário,

CIMG.13.243.342-PC/MG, CPF.096.485.966-11.  
**ADQUIRENTES:** HAILTON VIEIRA, fiscal, CIMG.1.230.941-SSP/MG, CPF.370.375.876-72, e s/m Iara Aparecida Vieira, do lar, CIM.3.844.751-SSP/MG, CPF.043.778.056-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, e ALBERTO VIEIRA, solt., auxiliar de manutenção, CIMG.13.657.788-PC/MG, CPF.069.724.926-37, brasileiras, residentes á Rua Colombia, 21, bc Uniao, Primavera, Ibirite/MG. **VALOR:** R\$120.900,00 sendo R\$7.242,01 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$14.959,99 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.698,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$96.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.022,50 sob R\$120.900,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou á Ceridão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, emitida em 04/12/2015 válida até 01/06/2016, cód. de controle da certidão:3576.8871.A240.6E02. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 20/05/2016. Dou fé. A Oficial

R

3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 18472, data de entrada: 05/05/2016. 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 15/04/2016. **DEVEDORES:** HAILTON VIEIRA e s/m IARA APARECIDA VIEIRA e ALBERTO VIEIRA, já qualificados. **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 ELIZETE RODRIGUES VIEIRA, CPF.425.527.106-20, conf. procuração às Fls.177/178, Liv.3152P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento ás Fls.143/150, Liv.1005P, no 5 Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA E INCORPORADORA:** CONSTRUTORA DONUM LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$96.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$120.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$98.698,00.



# 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: 057281.2.0041593-16

Matrícula
<b>41593</b>
Data
<b>20/05/2016</b>

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p><b>PRAZO:</b> Amortização 259 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6973%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o Item 3, alínea II: Encargo Inicial: R\$738,74. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 20/05/2016. Dou fé. A Oficial</p>
AV	4	<p><b>BAIXA-HABITE-SE:</b> Protocolo: 19393, data de entrada: 29/06/2016. N°047/2016, Processo n°454/16, expedido em 01/04/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua José Renato Nogueira, n°244, Bairro Bom Sossego, edificada no lote 05 da quadra 15, conforme alvará n°288/2014, expedido em 22/10/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$120.475,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 02 dormitórios e 01 banho social. Emol.:R\$ 623,27, RECOMPE: R\$37,39, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 20/07/2016. Dou Fé. A Oficial</p>
AV	5	<p><b>CND/INSS:</b> Protocolo: 19394, data de entrada: 29/06/2016. N°001172016-88888344, emitida em 03/05/2016, válida até 30/10/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua José Renato Nogueira, lote 05 da quadra 15, Bairro BOM SOSSEGO. Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 20/07/2016. Dou Fé. A Oficial.</p>

Crd. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59244, data de entrada: 03/06/2025.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 21/05/2025, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido Iara Aparecida Vieira e Alberto Vieira intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Dezembro de 2024, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível, e Hailton Vieira tendo sido intimado pessoalmente no dia 19/10/2024. **TRANSMITENTES: HAILTON VIEIRA e s/m IARA APARECIDA VIEIRA, e ALBERTO VIEIRA, já qualificados.** **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.** Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.567,67 sob R\$128.383,69. (Índice Cadastral: 2.0084.015.0005.014). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.257,34, RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/06/2025. Dou Fé. A Oficial.

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

**Selo Eletrônico Nº JAC04230**  
**Cód. Seg.: 5021.0491.5008.4503**

Protocolo Nº 59244 - criado em 03/06/2025  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/06/2025  
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

