



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: 057281.2.0038262-18

Matricula 38262	Imóvel	Registro Anterior
Data 23/04/2015	Zona/Bairro BOTAFOGO	Mat. 36725
	Lote 1a4 19a22 Quadra 54 Seção	Liv. 02
	Rua PAVUNA Nº 150	Deste
	Apto 304 Loja 03 Sala 03	cartório
	Área do Lote 2.976,252m² Fr. Ideal 0,016974	

Características Confrontações
Fração Ideal de 0,016974 dos lotes 01 a 04 e 19 a 22 da Quadra 54, do Bairro Botafogo, em Justinópolis, n/município, com área total de 2.976,252m², limites e confrontações da planta que

Proprietário
corresponderá ao apt.304 do Bloco 03 "a ser construído", no Residencial Roma na Rua Pavuna, nº150, com área privativa de 55,810m².

PROPRIETÁRIO: Construtora Renault Diniz LTDA, CNPJ.05.579.763/0001-52, com sede na Rua Visconde de Caeté, 198C, Centro em Esmeraldas/MG, repres. por seu sócio Bernardo Renault Diniz, bras., cas., eng. civil, CPF.030.656.716-46, CI.77489/D-CREA/MG.

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 09/01/2015. TRANSMITENTE: CONSTRUTORA RENAULT DINIZ LTDA, já qualificada e representada. ADQUIRENTE: SAMUEL FERREIRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, bras., solt., vendedor, CNH.05339944600-DETRAN/MG, CPF.114.545.946-32, res. à Rua Geraldo Teixeira da Costa, 1493, São Benedito, Santa Luzia/MG. VALOR: R\$141.000,00 sendo R\$22.314,72 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.888,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$112.797,28 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.525,00 sob R\$141.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou à Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/02/2015

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
R	2	válida até 23/08/2015, cód. de controle da certidão: 0A09.AF2D.F27C.356D. Ribeirão das Neves, 23/04/2015. 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 09/01/2015. DEVEDOR: SAMUEL FERREIRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado. CREDORA: CATXA 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 ADENISY MEIRY DE OLIVEIRA, CPF. 516.488.656-15, conf. procuração às Fls. 178/179, Liv. 3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls. 122/138, Liv. 980P, mo 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA RENAULT DINIZ, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$112.797,28. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$141.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$118.685,28. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/02/2015. Encargo Inicial: R\$617,61. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 23/04/2015. Dou fé. A Oficial. 
AV	3	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 20775, data de entrada: 28/09/2016. Nº 119/2016, Processo nº 01529/16, expedido em 01/08/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Pavuna, nº 150, Bairro Botafogo, edificada nos lotes 01, 02, 03, 04, 19, 20, 21 e 22 da quadra 54, conforme alvará nº 304, expedido em 06/11/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$141.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 banheiro, 03 quartos, 01 cozinha conjunta com 01 área de serviço. Emol.: R\$ 311,63, RECOMPE: R\$18,70, T.F.J.: R\$153,49, TOTAL: R\$483,82. Ribeirão das Neves, 11/10/2016. Dou Fé. A Oficial. 

Continuar 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: 057281.2.0038262-18

Matricula
38262
Data
23/04/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	4	CND/INSS: Protocolo: 20776, data de entrada: 28/09/2016. Nº002342016-88888424, emitida em 13/09/2016, válida até 12/03/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Pavuna, lotes 01, 02, 03, 04, 19, 20, 21, 22 da quadra 54, Bairro Botafogo. Emol.:R\$6,78, RECOMPE: R\$0,40, T.F.J.: R\$2,26, TOTAL: R\$9,44. Ribeirão das Neves, 11/10/2016. Dou Fé. A Oficial. <i>SC</i>
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59780, data de entrada: 10/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/06/2025, 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 pessoalmente no dia 28/12/2024. TRANSMITENTE: SAMUEL FERREIRA RODRIGUES DE OLIVEIRA , já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.820,00 sob R\$141.000,00. (Índice Cadastral: 1.0011.054.0001.043). 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, 17/07/2025. Dou Fé. A Oficial. <i>SC</i>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº JAC12353
Cód. Seg.: 8227.4058.8064.0985

Protocolo Nº 59780 - criado em 10/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/07/2025
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/>

