



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: 057281.2.0035935-15

Matrícula	Imóvel		Registro Anterior
35935	Zona/Bairro SEVILHA		Matr. 32111,
Data	Lote 34	Quadra 109	Livro 2
24/03/2014	Rua São João Del Rei	Nº 341	Deste
	Apto	Loja	cartório
	Área do Lote 360,00m ²	Fr. Ideal 0.24768	

Características Confrontações

Casa 03 do Residencial São João Del Rei, situado à Rua São João Del Rei, nº341, com área construída de 44,22m², área total real de 88,9958080, área de uso comum real de

Proprietário

17,7958080, área descoberta de 16,62m², com vaga de garagem de nº03 medindo 10,35m², e a respectiva fração ideal de 0.24768 do lote 34 da quadra 109 do Bairro Sevilha, neste Município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: Adenildo Ribeiro de Abreu, brasileiro, solteiro, mecânico eletricitista, CIM-8.327.855-SSP/MG, CPF.801.692.446-87, res. à Rua Pedro Moreira de Abreu, nº296, Ouro Preto, B.Hte/MG.

Cód.
AV

Ato Nº
1

Registros e Averbações

BAIXA-HABITE-SE: nº251/2013, Processo nº11006/13, expedido em 23/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua São João Del Rei, nº341, Bairro Sevilha, com área construída de 44,22m², edificada no lote 34 da quadra 109, conforme alvará nº195/2013, expedido em 10/09/2013, lançado para efeitos fiscais em R\$44.236,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 24/03/2014. Dou Fé. A Oficial

AV

2

CND/INSS: nº034112014-88888295, emitida em 10/02/2014, válida até 09/08/2014, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua São João Del Rei, lote 34 da quadra 109, Bairro SEVILHA. Ribeirão das Neves, 24/03/2014. Dou Fé. A Oficial

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

AV	3	TERMO DE AFETAÇÃO: Atendendo requerimento assinado pelo procurador, Alisson de Freitas Leal, e conforme Termo ambos datados em 26/03/2014, fica estabelecido desde já que, o presente imóvel está gravado sob o regime de patrimônio de afetação. Ribeirão das Neves, 28/04/2014. Dou fé. A Oficial.
R	4	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 09/01/2015. TRANSMITENTE: Adenildo Ribeiro de Abreu, CNH-00468884584-DETRAN/MG, já qualificada, res. à Rua do Senado, nº62, Jardim Alvorada, Contagem/MG, representado por <u>Alisson de Freitas Leal</u>, bras., solt., engenheiro civil, CNH-00441356740-DETRAN/MG, CPF.041.294.556-80, res. à Rua Pedro Moreira de Abreu, nº296, Ouro Preto, B.Hte/MG, procuração Fls.40, Lv.1978 do 9º Ofício de Notas de B.Hte/MG ADQUIRENTES: Maria Girlayne Ferreira Souza, téc. em enfermagem, CIMG-16.166.241-PC/MG, CPF.100.426.266-33, e s/m Roney Souza Nascimento, oficial de manutenção, CIMG-14.622.203-SSP/MG, CPF.077.352.656-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Robson Eustáquio da Silva, nº276, Cidade Neviana, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$100.000,00 sendo R\$3.423,70 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.076,30 da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$89.500,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.750,00 sob R\$110.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 06/02/2015. Dou Fé. A Oficial.
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 09/01/2015. DEVEDORES: MARIA GIRLAYNE FERREIRA SOUZA e s/m RONEY SOUZA NASCIMENTO, 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 Eliana Carneiro de Castro. CPF.763.669.447-68, procuração Fls.167/168, Lv.3036 do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Fls.19/34, Lv.975-P do 5º Ofício de Notas de

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: 057281.2.0035935-15

Matrícula

35935

Data

24/03/2014

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$89.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$89.500,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/02/2015. Encargo Inicial: R\$789,40. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 06/02/2015. Dou Fé. A Oficial *u*

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65020, data de entrada: 18/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 17/06/2026, 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 os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** MARIA GIRLAYNE FERREIRA SOUZA, CPF.100.426.266-33, e s/m RONEY SOUZA NASCIMENTO, CPF.077.352.656-03, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.451,80 sob R\$122.589,88. (Índice Cadastral: 2.0051.109.0034.002). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/07/2026. Dou Fé. A Oficial. *u*

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

Selo Eletrônico Nº KGT72767
Cód. Seg.: 4843.4174.3312.7669

Protocolo Nº 65020 - criado em 18/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/07/2026
Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
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 10 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:
10/07/2026