

Matricula
35490

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 057281.2.0035490-89

Registro Anterior

Mat. 33523
33524
Livro 2
Deste
Cartório

Imóvel

Zona/Bairro	VENEZA		
Lote	33 e 34	Quadra	81
Rua	Idelfonso F. da Silva		Nº 1102
Apto	202	Loja	Sala
Área do Lote	360,00m ²		Fr. Ideal 0,0625

Características Confrontações

Apartamento 202 do "Edifício Congonhas", à Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 1.102, com área construída de 58,44m², área de uso comum de 11,68812m², com vaga de estacionamento

Proprietário

descoberto na área de uso comum, e a respectiva fração ideal de 0,0625, edificado nos lotes nº 33 e 34 da quadra nº 81 do Bairro Veneza, em Ribeirão das Neves, com área de 360,00m² cada um, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Teodoro Dias Construções Ltda, CNPJ.01.813.945/0001-95, com sede à Rua Maria da Fé, nº 216, Bairro Salgado Filho, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

BAIXA-HABITE-SE: Nº 233/2013, Processo nº 10293/13, expedido em 25/11/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 1102, Bairro Veneza, com **área construída de 58,44m²**, edificada nos lotes 33 e 34 da quadra 81, conforme alvará nº 080/2012, expedido em 03/04/2012, lançado para efeitos fiscais em **R\$57.512,55**, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 26/12/2013. Dou fé. A Oficial

CND/INSS: Nº 003372013-11001392, emitida em 19/11/2013, válida até 18/05/2014, para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua Idelfonso Fernandes da Silva, nº 1102, lotes 33 e 34 da quadra 81, Bairro Veneza. Ribeirão das Neves,

26/12/2013. Dou fé. A Oficial

R 3

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular com Efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel-PMCMV, N° 163.107.570, datado em 14/04/2014. **TRANSMITENTE:** Teodoro Dias Construções LTDA, já qualificada e n/ ato repres. por Marcio Rezende Dias Teodoro, bras., administrador, solt., MG-10.219.681-SSP/MG, 035.217.136-79. **ADQUIRENTE:** Adriana de Oliveira Andrade, bras., aux. de escritório, solt., CI.MG-17.711.039-PC/MG, CPF 112.118.246-16, resid. à R. Engenho do Sol, n° 840, Casa-B, B. Engenho Nogueiraem B.Hte/MG. **VALOR:** R\$124.000,00 sendo R\$7.500,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$2.996,00 da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$16.343,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$97.161,00 do financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.100,00 sob R\$124.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 022262014-88888945, emitida em 30/01/2014, válida até 29/07/2014 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 31/03/2014, válida até 27/09/2014, cód. de controle da certidão: 2A32.43CC.688A.2BE1. Ribeirão das Neves, 05/05/2014. Dou Fé. A Oficial

R 4

Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel-PMCMV, datado em 14/04/2014. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** Adriana de Oliveira Andrade, já qualificada. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL SA, CNPJ.00.000.000/0001-91 c/ sede em Brasília/DF p/ sua agência Alipio de Melo/MG, situada na Av. Abilio Machado, n° 1730, Alipio de Melo em Belo Horizonte/MG, repres. p/ Marco Antonio da Silva, CPF 542.818.906-10, conforme procuração arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.161,00. **VALOR DA GARANTIA:** R\$124.000,00. **PRAZO:** Amortização 361 meses. Sistema

Continua na folha 2...

35490

Data
26/12/2013

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

de amortização PRICE. Período de amortização:
10/05/2014 a 10/04/2044. Taxa anual de juros:
nominal de 4,5% a.a efetiva de 4,594% a.a.
Vencimento do 1° Encargo Mensal: 10/05/2014. Encargo
Inicial: R\$517,30. Prazo de mora: 1% ao mês. Multa
moratória: 2%. Demais condições e especificações
como no contrato, cuja cópia fica arquivada.
Ribeirão das Neves, 05/05/2014. Dou fé. A Oficial. e

AV 5 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo:
35541, data de entrada: 11/12/2019. Atendendo ao
Requerimento datado em 11/12/2019, assinado pela
parte interessada e conforme Autorização do credor,
datada em 10/12/2019, assinada por Sandro Glayson
Matos, fica cancelado o R.04. Emol.:R\$67,00,
RECOMPE: R\$4,02, T.F.J.: R\$22,10, TOTAL:
R\$93,12. Ribeirão das Neves, 08/01/2020. Dou fé. A
Oficial. e

AV 6 CASAMENTO: Protocolo: 48342, data de entrada:
02/03/2023. Atendendo ao requerimento datado em
02/03/2023, assinado pela parte interessada, e
conforme Certidão de Registro Civil das Pessoas
Naturais de Ferraz-MG, datada em 01/02/2023,
Matrícula: 0561760155 2017 2 00023 136 0002178 07,
em 17/11/2017 foi realizado o casamento de **WANDERSON**
RODRIGUES e **ADRIANA DE OLIVEIRA ANDRADE**, que passa
assinar: **ADRIANA DE OLIVEIRA ANDRADE RODRIGUES**, sob
o regime da Comunhão Parcial de Bens. CÓD.:4135.
Emol.:R\$11,32, RECOMPE: R\$0,68, T.F.J.: R\$3,77,
TOTAL: R\$15,77. Ribeirão das Neves, 08/03/2023. Dou
fé. A Oficial. e

R 7 COMPRA E VENDA: Protocolo: 48342, data de entrada:
02/03/2023. Conforme Contrato Particular de Venda e
Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de
Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças,

n°10180868904, datado em 17/01/2023. **TRANSMITENTE:**
ADRIANA DE OLIVEIRA ANDRADE RODRIGUES,
CNH.04747640660-DETRAN/MG, já qualificada, n/ato
assistida por seu marido, **WANDERSON RODRIGUES,**
bras., advogado, OAB.11031983-OAB/MG,
CPF.063.409.376-24, casados sob o Regime da Comunhão
Parcial de Bens, não possuem endereços eletrônicos,
residentes à Rua Idelfonso Fernandes da Silva,
n°1102, casa, Bairro Veneza, Rib. das Neves-MG.
ADQUIRENTE: **HUDSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** bras.,
solt., autônomo, RG.MG-17.558.271-33P-MG,
CPF.017.644.916-70, não possui endereço eletrônico,
res. à Rua Adenisia Pereira de Souza, n°173, Casa,
Bairro Florença, Rib. das Neves-MG. **AVULSO:**
WANDERSON RODRIGUES, já qualificado. **VALOR:**
R\$250.000,00 sendo R\$62.500,00 através de recursos
próprios já pagos em moeda corrente, e R\$187.500,00
do financiamento concedido pelo CREDOR. Foi
recolhido o ITBI no valor de R\$6.250,00 sob
R\$250.000,00, cuja guia de recolhimento fica
arquivada. (Índice Cadastral: 3.0072.081.0033.005).
CÓD.:4543. Emol.:R\$1.260,08, RECOMPE: R\$75,60,
T.F.J.: R\$740,04, TOTAL: R\$2.075,72. Ribeirão das
Neves, 08/03/2023. Dou Fé. A Oficial. (

R 8 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 48342, data de
entrada: 02/03/2023. Conforme Contrato Particular de
Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com
Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras
Avenças, n°10180868904, datado em 17/01/2023.
DEVEDOR: **HUDSON PEREIRA DO NASCIMENTO,** já
qualificado. **CREDOR:** **ITAU UNIBANCO S.A** c/ sede em
São Paulo/SP na Praça Alfredo Egydio de Souza
Aranha, n°100, Torre Olavo Setúbal,
CNPJ.60.701.190/0001-04, n/ato repres. por, **Fabiana**
Vitor Felix de Oliveira, RG.34.482.960-1,
CPF.318.698.388-66, e **Cleizi São José Sardinha,**
RG.44.554.735-2, CPF.005.275.705-67, conforme
Procuração arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$187.500,00
(saldo devedor). **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E**
ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:
R\$250.000,00. **PRAZO:** Amortização 357 meses. Sistema
de Amortização: SAC. Taxa efetiva anual de juros:

35490

Data

26/12/2013

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

11.7%. Taxa nominal anual de juros: 11.1158%. Taxa efetiva anual de juros com benefício: 9.9900%. Taxa nominal anual de juros com benefício 9.5598%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%. Taxa nominal mensal de juros: 0.9263%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.7966%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0.7966%. Data vencimento da primeira prestação: 17/02/2023. Data vencimento da ultima prestação: 17/10/2052. Custo Efetivo Total (CET) Anual: Tx. de Juros: 12.3100%. Custo Efetivo Total (CET) anual: Tx. de juros com benefício: 10.6200%. Custo Efetivo Total (CET) Mensal: Tx. de Juros: 0.9700%. Custo Efetivo Total (CET) Mensal: Tx. de Juros com benefício: 0.8400%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.231,13. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$2.077,10. Custo Efetivo de Seguro Habitacional - CESH: 2.4896%. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. COD. 94542. Emol.: R\$1.187,42, RECOMPE: R\$71,24, T.R.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. Ribeirão das Neves, 06/03/2023. Dou fé. A Oficial. ↪

R 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 52057, data de entrada: 13/12/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 13/12/2023, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por seu procurador, Roney Nicelio Teixeira Gomes, conforme procuração arquivada, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 11/09/2023. **TRANSMITENTE:** HUDSON PEREIRA DO NASCIMENTO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.250,00 sob R\$250.000,00. (Índice

Cod. Ato N°

Cadastral: 3.0072.081.0033.005). Cód.: 4543. Emol.: R\$2.520,17, RECOMPE: R\$151,20, T.F.J.: R\$1.480,09, TOTAL: R\$4.151,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/12/2023. Dou Fé. A Oficial

AV 10

Protocolo: 53526, data de entrada: 26/03/2024.
Atendendo ao Requerimento datado em 29/02/2024, assinado pela parte interessada, Averba-se o Termo de Quitação datado em 27/02/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S.A., n/ato repres. por Roney Nicelio Teixeira Gomes, OAB/SP-224.337, e Mirian Barbosa dos Anjos Galbrest, OAB/SP-266.625, conf. procuração arquivada, na qualidade de credor fiduciário e em cumprimento ao que dispõe o §6º, do art. 27 da Lei 9.514/97, declara quitada a dívida referente ao contrato especificado no R/08, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Itaú Unibanco S.A., e da realização do(s) público(s) leilão(ões), sendo o primeiro leilão: ID Lote: X96256 em 15/02/2024 e o segundo leilão: ID Lote: X96256 em 26/02/2024. **Cód.: 4135.** Emol.: R\$23,75, RECOMPE: R\$1,42, T.F.J.: R\$7,90, TOTAL: R\$33,07. Ribeirão das Neves, 05/04/2024. Dou fé. A Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92

Visualizar o registro em www.registrario.onr.gov.br