



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

Marisa S. N. Andrade

SUBSTITUTA

Janice Aleixo Alves

Matrícula		Imóvel		Registro Anterior
<b>48225</b>	Zona/Bairro	SEVILHA		Mat.1349
	Lote	12	Quadra 68	
Data	Rua	Nº		Cart. de
<b>26/02/2019</b>	Apto	Loja	Sala	Pedro
	Área do Lote	452,00m²	Fr. Ideal	Leopoldo
Características Confrontações				
Lote 12 da quadra 68, do Bairro SEVILHA, n/Município de Ribeirão das Neves, com área de 452,00m², limites e confrontações da planta.				
Proprietário				
<b>PREDIAL COIMBRA LTDA</b> , CNPJ.18.209.742/0001-97, com sede à Rua Rio de Janeiro, nº462, Sala 408, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG.				
Cód.	Atos Nº	Registros e Averbacões		
AV	1	Protocolo: 31823, data de entrada: 07/02/2019. Abertura de matrícula atendendo ao requerimento datado em 04/02/2019, assinado por <u>Darci Pessoa</u> , CPF.246.008.906-63, e conforme documentação arquivada. Emol.:R\$16,16, RECOMPE: R\$0,97, T.F.J.: R\$5,38, TOTAL: R\$22,51. Ribeirão das Neves, 26/02/2019. Dou fé. A Oficial.		
R	2	<b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> : Protocolo: 33884, data de entrada: 29/07/2019. Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP734 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº734-1667003000041313, datada em 23/07/2019, registrada no Liv.03, Mat.1787. <b>EMITENTE: TRIUNFO PARTICIPACOES LTDA</b> , CNPJ.25.982.893/0001-49, com sede à Rua Francisco Rodrigues de Miranda, nº360, Bairro Dom Joaquim,		
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG Ficha Nº				

B.Hte-MG, n/ato repres. por Rodrigo Araújo Diniz, brasileiro, casado, empresário, CNH-0244009310-DETRAN/MG, CPF.041.378.996-90, res. à Rua Queluzita, nº901, apto.701, Bairro FERNÃO DIAS, B.Hte-MG.

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, da Superintendência Regional de Negócios 2602, n/ato repres. por Thiago Elias Silva Machado -Gerente de Atendimento-EJ, Mat.105.579-9. **AVALISTAS:** RODRIGO ARAÚJO DINIZ, já qualificado; e RENATO LIBERA, brasileiro, casado, empresário, RG-M-4.326.922-SSP/MG, CPF.751.101.006-00, res. à Rua Dnar Mendes Ferreira, nº195, Bairro Dom Joaquim, B.Hte-MG.

**AVALISTA/FIDUCIANTE:** PREDIAL COIMBRA LTDA., já qualificada. **VALOR:** R\$1.574.000,00 (em conjunto com mais 22 lotes). **VENCIMENTO:** 09/04/2039. **GARANTIA:** Imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$80.000,00. A credora concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$ 1.574.000,00, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da emitente. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Caixa, podendo ser fixado entre a taxa mínima de 1,1% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela Emitente, sendo permitido à Emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. São devidas



# Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de Ribeirão das Neves - MG - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

SUBSTITUTA

Marisa S. N. Andrade

Janice Aleixo Alves

Matrícula

**48225**

Data

**26/02/2019**

Cód. Ato N°

Registros e Averbacões

prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. Demais condições e especificações como na via arquivada. A emitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 20/05/2019, válida até 16/11/2019, Código de Controle da Certidão: 2CAE.3564.4F88.B921. Emol.:R\$983,24, RECOMPE: R\$58,99, T.F.J.: R\$401,60, TOTAL: R\$1.443,83. Ribeirão das Neves, 01/08/2019. Dou fé. A oficial.

R 3

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 49042, data de entrada: 27/04/2023. Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, através da Carta de Consolidação da Propriedade de Imóvel (§ 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97), datada em 20/03/2023, repres. por SARAH DE OLIVEIRA COSTA - Gerente Geral de Rede, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital no Jornal "ESTADO DE MINAS", nos dias 01, 02 e 03 de dezembro de 2022, sendo que o mesmo não foi encontrado em sua residência no dia 03/06/2022. **TRANSMITENTE:** PREDIAL COIMBRA LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITEI no valor de R\$2.000,00 sob R\$80.000,00. Cod.: 4517. Emol.:R\$1.734,69, RECOMPE: R\$104,07, T.F.J.: R\$708,50, TOTAL: R\$2.547,26. Ribeirão das Neves, 10/05/2023. Dou fé. A oficial.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - RIB. DAS NEVES-MG**  
CERTIFICO a requerimento verbal do interessado, que esta fotocópia reproduz fielmente o original arquivado neste Cartório, ao qual me reporto com 08 fls., numeradas e que não podem ser usadas separadamente autenticadas com rubrica Ribeirão das Neves-MG, 10/05/2022

Oficial/ Substituta

Janice Aleixo Alves  
1ª Substituta

CONSELHO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES - MG  
R. Celso de Figueiredo, 110 - Jd. Santa Helena - Ribeirão das Neves - MG - CEP: 32400-000  
FONE: (31) 3244-1100  
E-MAIL: [registro@ribneves.org.br](mailto:registro@ribneves.org.br)  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO DAS NEVES - MG  
R. Celso de Figueiredo, 110 - Jd. Santa Helena - Ribeirão das Neves - MG - CEP: 32400-000  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 69734846198  
Atendimento em suas práticas: 011 5006223  
Atendimento em suas práticas: 011 5006223  
Processo: 49242  
E-mail: [ribneves@ribneves.org.br](mailto:ribneves@ribneves.org.br) - [ribneves@ribneves.org.br](mailto:ribneves@ribneves.org.br)  
Web: [www.ribneves.org.br](http://www.ribneves.org.br) - [www.ribneves.org.br](http://www.ribneves.org.br)  
Cadastrado e inscrito no Selo do Selo nº 172/11/0001/01/17

