



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
48223 Data 26/02/2019	Zona/Bairro SEVILHA	Mat. 1349 Livro 02 Cart. de Pedro Leopoldo
	Lote 10 Quadra 68 Seção	
	Rua N°	
	Apto Loja Sala	
	Área do Lote 459,00m² Fr. Ideal	

Características Confrontações

Lote 10 da quadra 68, do Bairro SEVILHA, n/Município de Ribeirão das Neves, com área de 459,00m², limites e confrontações da planta.

Proprietário

PREDIAL COIMBRA LTDA, CNPJ.18.209.742/0001-97, com sede à Rua Rio de Janeiro, n°462, Sala 408, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG.

Cód.	Ata N°	Registros e Averbções
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	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Protocolo: 33884, data de entrada: 29/07/2019. Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP734 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento Ff Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, n°734-1667003000041313, datada em 23/07/2019, registrada no Liv.03 , Mat.1787 . EMITENTE : TRIUNFO PARTICIPACOES LTDA , CNPJ.25.982.893/0001-49, com sede à Rua Francisco Rodrigues de Miranda, n°360, Bairro Dom Joaquim,

B.Hte-MG, n/ato repres. por Rodrigo Araújo Diniz, brasileiro, casado, empresário, CNH-02440009310-DETRAN/MG, CPF.041.378.996-90, res. à Rua Queluzita, n°901, 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, n°195, 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\$110.000,00. 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. **See devidos**



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
48223
Data
26/02/2019

Cod.	Alto NT	Registros e Averbações
		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, reptes. 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 ITBI no valor de R\$2.750,00 sob R\$110.000,00. Cod.: 4540 . Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 10/05/2023. Dou fé. A Oficial.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES - MG
RUA JOSÉ DE SAUSSE, 11 - JARDIM SANTA LUZIA - RIBEIRÃO DAS NEVES - MG
POSSUI LICENCIAMENTO - CANTO - CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES - MG
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 604.041.000.000
Quantidade de atos processuais: 001/2025/0003
Assin(ado) por: JANICE ALEIXO ALVES FONSECA
Profissão: OAB
Número de OAB: 241.172.18/03
Vale Preenchido em: 20/05/2025
O presente documento foi gerado em: 20/05/2025 às 14:28:17
Ribeirão das Neves - MG



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 024., numeradas e que não podem ser assadas separadamente autenticadas com rubrica. CV
Ribeirão das Neves-MG, 20/05/2025

Oficiária / Substituta

Janice Aleixo Alves
1ª Substituta