



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: 057281.2.0040261-35

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
40261	Zona/Bairro VALE DAS ACACIAS	Mat.28871
Data	Lote 65 Quadra 12 Seção	Liv.02
28/12/2015	Rua ALAMEDAS DAS TAMAREIRAS N° 1294	Deste cartório
	Apto Casa.02 Loja Sala	
	Área do Lote 416,00m ² Fr. Idea 0,310932	

Características Confrontações

Casa 02 do Residencial Málaga, situada à Rua Alamedas das Tamareiras, n°1294, com área construída de 42,73m², área privativa descoberta de 78,96m², com direito a uma vaga de

Proprietário

garagem, e fração ideal de 0,310932 do lote 65 da quadra 12 do Bairro Vale Das Acacias, n/município, com área de 416,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: Ativa Construções Ltda-ME,
CNPJ.07.579.775/0001-02, situada na Rua Itu, 520, Bairro Renascença, B.Hte/MG.

Cód.

AV

Ato N°

1

Registros e Averbações

BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 15873. n°048/2015, Processo n°12963/14, expedido em 07/04/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA ALAMEDAS DAS TAMAREIRAS, n° 1294, Bairro VALE DAS ACACIAS, com área construída de 42,73m², edificada no lote 65 da quadra 12, conforme alvará n° 007/2014, expedido em 13/01/2014, lançado para efeitos fiscais em R\$55.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 área de serviço. Emol.:R\$308,31, RECOMPE: R\$18,50, T.F.J.: R\$125,92, TOTAL: R\$452,73. Ribeirão das Neves, 28/12/2015. Dou fé. A Oficial!

AV

2

CND/INSS: Protocolo: 15874 n°001522015-88888538, emitida em 19/05/2015, válida até 15/11/2015, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA ALAMEDAS DAS TAMAREIRAS,

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		lote 65 da quadra 12, Bairro VALE DAS ACACIAS. Emol.: R\$12,25, RECOMPE: R\$0,73, T.F.J.: R\$4,08, TOTAL: R\$17,06. Ribeirão das Neves, 28/12/2015. Dou fé. A Oficial. <i>L</i>
R	3	COMPRA E VENDA: Protocolo: 17057, data de entrada: 22/02/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, (PMCMV), datado em 10/02/2016. TRANSMITENTE: Ativa Construções Ltda-ME, CNPJ-07.579.775/0001-02, com sede à Rua Descalvado, nº184, A, Renascença, B.Hte/MG, repres. pelo sócio, <u>Carlos Alberto Fazzi de Oliveira</u>, bras., empresário, casado, CI-51803-OTOE/MG, CPF.533.546.806-87, res. à Rua Perdigoão, nº67, Ap.403, São Paulo, B.Hte/MG, e Felipe Santiago Guimaraes Braga, bras., empresário, solteiro, CNH-03657498913-DETRAN/MG, CPF.015.349.486-78, res. à Rua Nova Friburgo, nº625, Bom Jesus, B.Hte/MG. ADQUIRENTES: Alex Vinicius dos Santos Oliveira, supervisor, CIMG-14.143.305-PC/MG, CPF.016.530.636-02, e s/m Jeise Jessica Paim Goes Oliveira, atendente, CIMG-14.583.699-PC/MG, CPF.073.307.876-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes à Rua Sete de Setembro, nº285, Cx 1, Cabana, B.Hte/MG. VALOR: R\$92.000,00 sendo R\$763,26 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.418,74 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$17.818,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$70.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.550,00 sob R\$102.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/11/2015, válida até 23/05/2016, cód. de controle da certidão: 5602.61C4.8742.A501. Emol.: R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 01/03/2016. Dou fé. A Oficial. <i>L</i>
R	4	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 17057, data de



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: 057281.2.0040261-35

Matrícula
40261
Data
28/12/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		entrada: 22/02/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, (PMCMV), datado em 10/02/2016. DEVEDORES: ALEX VINICIUS DOS SANTOS OLIVEIRA e s/m JEISE JESSICA PAIM GOES OLIVEIRA, 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 Salete Ribeiro, CPF.590.140.756-34, procuração Fls.177/178, Lv.3152-P do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Fls.143/150, Lv.1005-P do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$70.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$102.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8.16%, com desconto: 5.50%, redutor 0,5% FGTS: 5.00%, e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, com desconto: 5.6408%, redutor 0,5% FGTS: 5.1162%. Tx. de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a Efetiva: 5.1161% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/03/2016. Encargo Inicial: R\$500,56. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$411,94, RECOMPE: R\$24,72, T.F.J.: R\$168,26, TOTAL: R\$604,92. Ribeirão das Neves, 01/03/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65141, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 23/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por, <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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 lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. **TRANSMITENTES: ALEX VINICIUS DOS SANTOS OLIVEIRA e JEISE JESSICA PAIM GOES OLIVEIRA**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.230,44 sob R\$111.522,07. (**Índice Cadastral: 3.0075.012.0065.001**). 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, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT73988
Cód. Seg.: 3843.6157.4902.7046

Protocolo Nº 65141 - criado em 26/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
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 15 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:
15/07/2026