



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: 057281.2.0033785-63

Matricula 33785	Imóvel	Registro Anterior
Data 09/04/2013	Zona/Bairro SEVILHA	Mat. 23554
	Lote 03 Quadra 79 Seção	Livro 2
	Rua João Pinheiro Nº 45	Deste
	Apto 103 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 450,00m² Fr. Ideal 0,16376	

Características Confrontações
Apartamento 103 do Residencial Arvoredo, à Rua João Pinheiro, nº 45, com área construída de 64,74m², área privativa de 75,09m², área de uso comum de 3,83m², com uma vaga de garagem

Proprietário
fração ideal de 0,16376, edificado no lote nº 03 da quadra nº 79 do Bairro Sevilha, em Ribeirão das Neves, com área de 450,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: JV Espaço Empreendimentos Ltda, CNPJ.11.074.583/0001-11, c/sede à Av. José Luiz da Cunha, 309, 2º andar, lj.14, Bairro Alvorada, Contagem/MG, rep. por Vitor Lopes Fontoura, bras., solt., empresário, RGMG-14.681.337-SSP/MG, CPF.078.753.996-10, res. em Contagem/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Baixa-Habite-se: nº 173/2012, Processo 10533/12, expedido em 19/10/2012, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua João Pinheiro, nº 45, Bairro Sevilha, com área construída de 64,74m ² , edificada no lote 03 da quadra 79, conforme alvará nº 232/2012, expedido em 27/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$41.750,30, com as seguintes características gerais: 1º Pavimento: 01 sala, 02 quartos, 01 banho, 01 cozinha e 01 área de serviço. Ribeirão das Neves, 09/04/2013. Dou fé. A Oficial.
AV	2	CND/INSS: nº 0002202013-11022640, emitida em 05/03/2013, válida até 01/09/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua Pinheiro, nº 45, lote 03 da quadra 79, Bairro Sevilha. Ribeirão das Neves, 09/04/2013. Dou fé. A Oficial

R 3

COMPRA E VENDA: Protocolo: 17605, data de entrada: 23/03/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datada em 23/03/2016. **TRANSMITENTE:** JV ESPAÇO EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede na Rua Edmir Leao, 90, Sl.08, Centro, Contagem/MG, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** MIRTES ANTONIA FERREIRA, bras., divorciada, cuidadora de idosos, CI.MG-1.704.444-PC/MG, CPF.373.511.096-72, res. à Rua Joaquim de Oliveira Rocha, 455, Savassi, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$125.000,00 sendo R\$17.446,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.554,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$100.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.125,00 sob R\$125.000,00 cuja guia de recolhimento fica arquivada. A Vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/10/2015, válida até 17/04/2016, Código de controle da certidão: 3D08.9846.63FC.ACE9. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 30/03/2016. Dou fé. A Oficial. *ℳ*

R 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 17605, data de entrada: 23/03/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datada em 23/03/2016. **DEVEDORA:** MIRTES ANTONIA FERREIRA, já qualificada. **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 CARINA CARVALHO DE MAGALHAES LATTARO, CPF. 047.505.696-58, conforme procuração às Fls.167/168, Liv.3036, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.057, Liv.1006-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$125.000,00. **PRAZO:** Amortização 300 meses. Sistema de amortização: Tabela Price. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8.16%; sem desconto Efetiva: 8.4722%; Com desconto: Nominal: 5.50%; com

Continua na folha 3



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: 057281.2.0033785-63

Matricula
33785
Data
09/04/2013

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		desconto Efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00%; Redutor 0,5% FGTS Efetiva: 5.1162%; Taxa de 5.1162%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/04/2016. Encargo Inicial: R\$661,72. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada.. Emol.: R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 30/03/2016. Dou fé. A Oficial.
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65281, data de entrada: 07/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/07/2026, 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada pessoalmente no dia 05/03/2026. TRANSMITENTE: MIRTES ANTÔNIA FERREIRA, CPF.373.511.096-72, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.730,77 sob R\$136.538,53. (Índice Cadastral: 2.0051.079.0003.002). 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, 23/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° KGT76293
Cód. Seg.: 4629.0210.0335.2503

Protocolo N° 65281 - criado em 07/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/07/2026
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 23 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:
23/07/2026