



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: 057281.2.0044165-60

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
44165	Zona/Bairro RESIDENCIAL PORTO SEGURO	Mat. 24862
Data	Lote 05 Quadra 02 Seção	Liv. 02
12/06/2017	Rua JOSÉ VICENTE DA COSTA N° 76	Deste
	Apto CASA 02 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 360,00m² Fr. Ideal 0,2816	

Características Confrontações

Casa 02 do Residencial Porto Seguro, situado à Rua José Vicente da Costa, nº 76, com área construída de 41,82m², área privativa de 43,30m², área de uso comum 16,25m², com direito

Proprietário

a 01 vaga de garagem, e a respectiva fração de ideal 0,2816 do lote 05 da quadra 02 do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: MAIS ENGENHARIA LTDA - ME, CNPJ.21.828.977/0001-71, com sede na Rua Dorival Machado, nº 608, Sala 208, Bairro Santa Mônica, B.Hte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 24109, data de entrada: 25/05/2017. Registrada no Liv.02, Mat.24862, sob R/03 a Instituição de Condomínio do Residencial Porto Seguro, com dispensa da convenção de condomínio conforme Av/4, da matrícula anterior. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/06/2017. Dou fé. A Oficial.
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 24110, data de entrada: 25/05/2017. n°028/2017, Processo N°01848/17, expedido em 25/04/2017, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA JOSÉ VICENTE DA COSTA, nº 76, Bairro RESIDENCIAL PORTO SEGURO, com área construída de 41,82m², edificada no lote 05 da quadra 02, conforme alvará nº 025/2017, expedido em 16/02/2017, lançado para efeitos fiscais em R\$95.000,00, com as

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		seguintes características gerais: 01 sala estar, conjugada com cozinha, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 área de serviço. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/06/2017. Dou Fé. A Oficial <i>ℳ</i>
AV	3	CND/INSS: Protocolo: 24111, data de entrada: 25/05/2017. N°000912017-88888004, emitida em 12/05/2017, válida até 08/11/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA JOSÉ VICENTE DA COSTA, N°76, lote 05 da quadra 02, Bairro RESIDENCIAL PORTO SEGURO. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/06/2017. Dou Fé. A Oficial <i>ℳ</i>
R	4	COMPRA E VENDA: Protocolo: 27312, data de entrada: 22/02/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS, datado em 16/02/2018. TRANSMITENTE: MAIS ENGENHARIA LTDA - ME, já qualificada, n/ato representada pelos sócios, <u>Diego Henrique de Medeiros Fonseca</u>, brasileiro, solteiro, engenheiro, C.F. n°MG-0000199522LP-CREA/MG, CPF.082.823.696-83, residente na Rua Manoel Sabino Nogueira, 133, Palmares, Belo Horizonte/MG; e <u>David Thiago Sicularte Freire</u>, brasileiro, solteiro, administrador, CNH.00794308850-DETRAN/MG, CPF.050.697.546-02, residente na Av. Nascentes, 689, Caieiras, Vespasiano/MG. ADQUIRENTE: DEVACI TEIXEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, mecânico, CI.MG-14.374.624-SSP/MG, CPF.080.200.926-33, residente na Rua Davidson Gonçalves da Silva, n°133, Cs, São João Batista, Belo Horizonte/MG. VALOR: R\$138.000,00 sendo R\$4.287,47 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.786,53 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$13.526,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$110.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.494,13 sob R\$138.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão



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: 057281.2.0044165-60

Matricula

44165

Data

12/06/2017

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/01/2018, válida até 21/07/2018, Código de controle da certidão: F5D2.338D.F58E.D456. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2018. Dou Fé. A oficial <i>A</i>
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 27312, data de entrada: 22/02/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS, datado em 16/02/2018. DEVEDOR: DEVACI TEIXEIRA DOS SANTOS, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por DANIELA FIALHO TEIXEIRA PIRES, CPF.037.656.176-95, conforme procuração às Fls.013/014, Livro 3217-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.103/104, Livro 3258-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e Fls.057/065, Livro 1044-P, no 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$110.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$138.000,00. PRAZO: Amortização 360 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 desconto Efetiva: 5.6408%; redutor 0,5% FGTS nominal: 5.00%; redutor 0,5% FGTS efetiva: 5.1162%; taxa de juros contratada Nominal: 5.0000%, Efetiva: 5.1161%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 16/03/2018. Encargo Inicial: R\$615,42.

Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2018. Dou Fé. A Oficial. 

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65172, data de entrada: 30/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/06/2026, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 06/03/2026. **TRANSMITENTE: DEVACI TEIXEIRA DOS SANTOS,** CPF.080.200.926-33, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.944,46 sob R\$147.222,78. (Índice Cadastral: 2.0122.002.0005.001). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.526,88, RECOMPE: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/07/2026. Dou Fé. A Oficial. 

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

Selo Eletrônico Nº KGT74916
Cód. Seg.: 3557.7120.3119.5170

Protocolo Nº 65172 - criado em 30/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/07/2026
Emol.: R\$ 2.921,48 + TFJ: R\$ 1.326,81 = Valor Final: R\$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital
por MARISA SILVEIRA
NETO OTAVIANO
ANDRADE: 89970845691
- Dados: 20/07/2026

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 20 de Julho de 2026.

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta