



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: 057281.2.0011793-79

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
11793	Zona/Bairro Condomínio da Capela-Justinópolis	Mat. 9463
Data	Lote Quadra Seção	R. 06
09/06/99	Rua No	Lº 02
	Apto. 403 BL. 15 Loja Sala	Deste Cartório
	Área do Lote 22.500,00m² Fr. Ideal 0,0019173	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0019173 do terreno c/ área de 22.500,00m² à AV. Civilização, em Justinópolis, neste Mun. de Rib. das Neves, c/ limites e confrontações da planta e o apartamento 403 do Bloco 15, "a ser construído" no Cond. da Capela c/ área total de 44,0611m².

Proprietário

Cloves Pereira de Brito, bras., bancário, CIM.2.391.026-MG, CIC. 507.259.986-87 e s/m Marilene Gomes de Brito, bras., do lar, CIM. 7.435.411-MG, CIC.729.653.206-87 res. à Rua H nº 280 em BH/MG.

Cód. Ato N.

Registros e Averbações

R	01	Compra e Venda: Conf. contrato Particular de C/V de Terreno e Mutuo p/ Construção C/ Obrigação, Fiança e Hipoteca datado de 30/04/99. Transmitente: Construtora Tenda Ltda c/ sede à Av. N. Srª do Carmo, 900 B. Sion em BH/MG, CGC 71.476.527/0001-35 repres. p/ Gustavo Gusmão Vianna, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CIM.5.092.326-MG, CPF.907.484.336-00 res. em BH/MG, conf. procuração lavrada às fls.179, Lº005-P do 1º Of. de Notas de Vespasiano/MG. Adquirentes: Cloves Pereira de Brito e s/m Marilene Gomes de Brito, já qualificados. Valor: R\$21.387,99 financiados. ITBI de R\$15,88 s/ R\$1.587,52 (fração ideal). Rib. das Neves, 09/06/99. Dou fé. A oficial.
R	02	PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Conf. Contrato datado de 30/04/99. DEVEDORES: Cloves Pereira de Brito e s/m Marilene Gomes de Brito. CREDORA: Caixa Econômica Federal c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CGC.00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Escritório de Negócios através da gerente, Verônica E. B. Pereira, conf. procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2º Of. de Notas do DF, Lº1905, fls.043 e no 5º Of. de Notas de Notas de BH/MG, Lº0651-P, fls.054/055.

12

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves — MG

Ficha N.º

Cód.	Ato N.	Transporte de Registros e Averbações
R	02	Contin. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: Collem Construtora Mohallem Ltda., CGC.21.442.256/0001-29.c/ sede em BH/MG à Rua canoas, 719 B. Betânia repres. p/ Claudia Freitas Antunes, bras., gerente administrativa, CIM.4.838.604-MG CPF.750.422.406-59, conf. procuração lavrada às fls.161, Lº792-P do 1º of. de Notas de BH/MG. Valor da Dívida: R\$21.387,99. Garantia:R\$21.387,99. Tabela Price. PRAZOS: construção em 06 meses, amortização em 240 meses e renegociação em 84 meses. JUROS: taxa nominal de 8,0000%a.a. e taxa efetiva de 8,2999%a.a. Venc. do 1º Enc. mensal de acordo com a clausula 6ª. ENC. INICIAL:R\$194,85. Demais condições e especificações como no Contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. das Neves, 09/06/99. Dou fé. A oficial.
AV	3	Baixa-Habite-se: nº059/1999, processo nº 2603/1999, expedido p/ Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, em 30/08/1999, concedido à Construtora Tenda Ltda c/ sede em B. Hte/MG, considerando a construção do imóvel à Av. Civilização, 2555 com área construída de 46,965m², edificada no Condomínio da Capela, em Justinópolis, conf. Alvará de Licença para Construção nº 078/1998, expedido em 05/05/98, lançado para efeitos fiscais em R\$5.983,10, com 02 quartos, sala, cozinha/área de serviço e banho. Ribeirão das Neves, 14/09/1999. Dou fé A Oficial.
AV	4	CND/INSS: Nº162941999-11602009, datada de 06/09/1999, expedida para averbação da obra de construção civil no imóvel à Av. Civilização, 2555. Ribeirão das Neves, 14/09/1999. Dou fé. A Oficial.
R	5	CESSAO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Conforme Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, Livro 2489-E, fls. 01 em 01/06/2004, extraída por Certidão datada de 17/09/2007. CEDENTE: Caixa Econômica Federal, já qualificada, representada p/ Presidente Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, RG 19.979.609-SP, CPF 010.118.868-47 e pelo Vice Presidente Fábio Lenza, brasileiro, casado, engenheiro, CPF 238.544.131-49, RG 612666-GO. CESSIONARIA: Empresa Gestora de Ativos- EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13 c/ sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª subloja, representada p/ Diretor Presidente Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, CPF 020.449.941-00. INTERVENIENTE: A Uniao representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiroz de Carvalho, brasileira, func. pública, CPF 565.181.296-20. VALOR DA CESSAO: R\$21.524,06. Ribeirão das Neves, 10/07/2008. Dou fé. A Oficial.



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: 057281.2.0011793-79

Continua na Próxima Folha ...

Matricula
11793
Data
09/06/1999

Continuação

Cód. Ato Nº		Registros e Averbações
AV	6	CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Autorização da Credora, em 28/02/2008, com base no disposto no item VI do art. 1499 do Código Civil Brasileiro, fica cancelada a Hipoteca do R-02. Ribeirão das Neves, 10/07/2008. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	7	ADJUDICAÇÃO: Conforme Carta de Adjudicação datada de 28/02/08. TRANSMITENTES: Cloves Pereira de Brito e s/m Marilene Gomes de Brito, já qualificados. ADQUIRENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, representada p/ gerente Edenia A. Fernandes Lopes. Leilão realizado em 28/02/2008 pelo Leiloeiro Fernando Pessoa, matriculado na Junta Comercial sob nº 165. VALOR DA ADJUDICAÇÃO: R\$25.598,89. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$511,98 s/ R\$25.598,89, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 10/07/2008. Dou fé. A Oficial. <i>h</i>
R	8	COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Serviço Notarial de São José da Lapa-Comarca de Vespasiano, L985, Fls.12 em 20/01/2010. TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, CNPJ.94.527.445/0001-13, já qualificada, representada p/ Caixa Econômica Federal, CNPJ.00.360.305/0001-04 através de Lucas Fonseca Justo, CPF.391.030.806-68; Marcelo Ferreira Gomide, CPF.402.825.386-15; Edson de Paula Farah, CPF.844.168.746-34; Ruth Maria Dourado de Souza, CPF.780.856.166-53; Simone Silveira Lima, CPF.049.768.336-90; Jane Cleide Araújo, CPF.581.215.956-49 e Angela Alcantara de Lima, CPF.967.605.326-00, todos brasileiros e economiários, conforme procuração lavrada às fls.94/95, Lv.2719-P no 2o. of. de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no 5o. of. de Notas de B. Hte/MG, Lv;853-P, fls.82/83. ADQUIRENTE: FRANCISCO CESAR RIBEIRO DA SILVA, aux. de enfermagem, CIM.7.042.174/MG, CPF.850.622.606-63, bras., solteiro, maior, res. e domiciliado em Ribeirão das Neves/MG na Rua Vinte e Cinco, 284, B. Jardim São Judas Tadeu. VALOR: R\$30.053,00. ITBI de R\$601,06 s/ R\$30.053,00. Continua no verso ...

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha Nº 2
--	------------

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		CND/Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, no.001232009-23001335, emitida em 23/10/2009. Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, F286.199F.09D7.2F97, emitida em 28/12/2009. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/02/2010. Dou Fé. A Oficial. /
R	9	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 18/03/2010. TRANSMITENTE: Francisco Cesar Ribeiro da Silva, já qualificado. ADQUIRENTES: Maria Aparecida Fonseca da Silva, bras., aposentada, CIMG.1.168.399-SSP/MG, CPF.279.522.236-15 e s/m Ramon Candido da Silva, bras., motorista, CIMG.395.568-SSP/MG, CPF.155.324.886-49, res. e domiciliados na Rua Manuel Dias de Abreu, 66, B. Campo Alegre em B. Hte/MG. VALOR: R\$55.000,00 sendo R\$5.500,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$49.500,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.100,00 s/ R\$55.000,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/04/2010. Dou Fé. A Oficial. /
R	10	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda datado em 18/03/2010. DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARIA APARECIDA FONSECA DA SILVA e s/m RAMON CANDIDO DA SILVA, já qualificados. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada, representada p/ Marta Barros Barbara Farinelli, bras., economiária, CPF.638.937.206-00, conforme procuração lavrada às fls.113, Lv.2481 no 2o. of. de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.59/69, Lv.842-P no 5o. of. de Notas de B. Hte/MG. VALOR DA DIVIDA: R\$49.500,00. VALOR DA GARANTIA: R\$55.000,00. PRAZO: Amortização 250 meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/04/2010. Encargo Inicial: R\$444,28. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/04/2010. Dou Fé. A Oficial. /
AV	11	MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Conforme Lei 1349/92 sancionada p/ Prefeita Maria da Graças de Oliveira Almeida Gracinha Barbosa, em 14/12/1992, fica denominada com Av. Denise Cristina da Rocha a Av. Sem Nome, popularmente, conhecida como Av. Civilização. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/04/2010. Dou Fé. A Oficial. /



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

Matricula

11793

Data

09/06/1999

CNM: 057281.2.0011793-79

Cód. Ato Nº

R 12

Registros e Averbações

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **64680**, data de entrada: **29/05/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 27/05/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES:** **MARIA APARECIDA FONSECA DA SILVA**, CPF.279.522.236-15, e s/m **RAMOM CANDIDO DA SILVA**, CPF.155.324.886-49, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.266,05 sob R\$63.302,45. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0093.016.0001.298), **Cód.: 4516**, Emol.: R\$1.561,84, RECOMPE: R\$117,56, T.F.J.: R\$647,11, TOTAL: R\$2.326,51. Ribeirão das Neves, 15/06/2026. Dou fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico Nº KCZ96241
Cód. Seg.: 3337.5347.5258.8034

Protocolo Nº 64680 - criado em 29/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/06/2026
Emol.: R\$ 1.883,80 + TFJ: R\$ 711,31 = Valor Final: R\$ 2.595,11
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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 15 de Junho 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:
15/06/2026