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

Matrícula 47914 — Data 18/02/2019

Imóvel CNM: 057281.2.0047914-65

Zona/Bairro: SAO PEDRO
Lote | Quadra | Seção
Rua: LAURO SODRE NOGUEIRA Nº 302
Apto: B103 Loja: BL.03 Sala
Área do Lote: 18.506,00m² Fr. Ideal: 0,003263472

Registro Anterior
Mat.8420
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003263472 do Terreno Urbano com área total de 18.506,00m², no Bairro São Pedro, n/Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.B103, do

Proprietário

Bloco 03, a ser construído com área privativa principal de 43,53m², área de uso comum de 10,5410m², do Residencial Canto do Sabiá, situado à Rua Lauro Sodré Nogueira, nº302.

PROPRIETÁRIA: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.32.255.675/0001-78, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº744, Sala 05, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador: Andre de Sousa Lima Campos, bras., casado, engenheiro civil, CI.MG-7.288.753-PC/MG, CPF.041.100.676-26, res. na BR-356, Km 32, Bairro Alphaville, Nova Lima/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Protocolo: 31799, data de entrada: 05/02/2019.** Registrada no Liv.03, Mat.1749 a convenção de condomínio do Residencial Canto do Sabiá. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$8,07, RECOMPE: R$0,49, T.F.J.: R$2,69, TOTAL: R$11,25. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**Protocolo: 31800, data de entrada: 05/02/2019.** Registrada na Mat.8420, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Canto do Sabiá, sob o R/17. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	3	**Protocolo: 31801, data de entrada: 05/02/2019.** Registrada na Mat.8420, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.18. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00,

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	4	**ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 34140, data de entrada: 20/08/2019.** Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 8420 conforme R/23. **Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/09/2019. Dou Fé. A Oficial**
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 40458, data de entrada: 15/04/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 06/10/2020, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 28/04/2021. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 40458, data de entrada: 15/04/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 06/10/2020. **TRANSMITENTE: ENCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, já qualificada, n/ato representada por sua procuradora Luciana Sacramento, bras., divorciada, despachante, CIMG.5.096.871-SSP/MG, CPF.915.279.376-15, res. em B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls. 025 a 028, do Lv.40, do 1º Tabelionato de Notas de Brumadinho/MG. **ADQUIRENTE: DANUSA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CIMG.10745863-PC/MG, CPF.061.130.806-17, res. à Rua Luiza Augusta Guimaraes, Nº340, Savassi, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$20.362,29 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$6.235,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$28.216,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$73.186,71 do financiamento concedido pela CREDORA.

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: **057281.2.0047914-65**

Matricula
47914
Data
18/02/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Recolhido o ITBI no valor de R$3.200,00 sob R$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.63.019.0015-067). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/04/2021, válida até 13/10/2021, cód. de controle da certidão: 1D7E.E196.8713.03D5. Cód.: 4170. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 28/04/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 40458, data de entrada: 15/04/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção De Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos Do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 06/10/2020. **DEVEDORA: DANUSA MARIA DA SILVA**, 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, n/ato repres. por Jonathas Borges de Faria, CPF.070.524.096-74, conf. procuração lavrada às fls. 040/041, livro 3265-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 051/057, livros 1091-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA:** EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ.19.403.252/0001-90, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, Funcionários em B. Hte/MG, n/ato representada por sua procuradora Luciana Sacramento, já qualificada, conf. procuração

		lavrada às fls.187 a 190, do Lv.39, do 1° Tabelionato de Notas de Brumadinho/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$73.186,71. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$128.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 09/11/2020. Encargo Inicial: R$390,70. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4111. Emol.:R$679,15, RECOMPE: R$40,75, T.F.J.: R$277,38, TOTAL: R$997,28. Ribeirão das Neves, 28/04/2021. Dou fé. A Oficial.
AV	8	**BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022.** n°061/2022, Processo N°1004279/2022, expedido em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, n°302, Bairro SÃO PEDRO, com área construída de 43,45m², conforme alvará de construção n°121/2021, expedido em 17/12/2021, lançado para efeitos fiscais em R$97.099,60, com as seguintes características gerais: 01 Sala, 01 Cozinha/Área de Serviço, 01 Corredor(Circulação), 01 Banho Social e 02 dormitórios. Cód.: 4152. Emol.:R$410,72, RECOMPE: R$24,64, T.F.J.: R$167,75, TOTAL: R$603,11. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	9	**CND/INSS: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022.** Código de Controle da Certidão: D4D6.2339.27BD.CFAF, emitida em 22/11/2022, válida até 21/05/2023, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, Bairro SÃO PEDRO. Cód.: 4135. Emol.:R$10,72, RECOMPE: R$0,65, T.F.J.: R$3,58, TOTAL: R$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial.
R	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65168, data de entrada: 29/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/06/2026, nos termos do § 7° 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

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*

Matrícula **47914**

Data **18/02/2019**

CNM: **057281.2.0047914-65**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 02, 06 e 07 de Abril de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: DANUSA MARIA DA SILVA**, CPF.061.130.806-17, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.735,83 sob R$136.791,36. (Índice Cadastral: 2.0063.019.0015.067). 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, 20/07/2026. Dou Fé. A Oficial

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº KGT74712
Cód. Seg.: 2251.6172.0935.6565

Protocolo Nº 65168 - criado em 29/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 20/07/2026
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 6 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

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

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