



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0049605-36	Registro Anterior
49605	Zona/Bairro SAO LUIZ		Mat. 29479
Data	Lote 1/24 Quadra 45 Seção		Livro 02
03/01/2020	Rua TRINTA E SETE Nº 92		Deste
	Apto 402 Loja BL.05 Sala		Cartório
	Área do Lote 8.640,00m² Fr. Ideal 0,00692367		

Características Confrontações

Apto. 402 do Bloco 05 do Residencial Città Bologna, situado à Rua Trinta e Sete, nº92, com área total de 66,84m², com direito a vaga de garagem descoberta nº 94, e a respectiva

Proprietário

fração ideal de 0,00692367 dos lotes 01 ao 24 da quadra 45 do Bairro São Luiz, neste Município, com área de 8.640,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: MONIQUE INCORPORADORA LTDA, CNPJ 13.087.455/0001-38, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, nº683, sala 901, Bairro Lourdes, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbções

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 35590, data de entrada: 16/12/2019. Registrada na Mat.29479, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Città Bologna, sob R/3 e registrado no Liv.03, Mat.519 a Convenção de Condomínio. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/01/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 35590, data de entrada: 16/12/2019. Consta Hipoteca na matrícula anterior em favor da Caixa Econômica Federal, sobre o R/8. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/01/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 3 | BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 35590, data de entrada: 16/12/2019. nº098/2019, Processo Nº2248/19, expedido em 18/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do |

imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, nº92, Bairro São Luiz, com área construída de 47,98m², edificada nos lotes 01 ao 24 da quadra 45, conforme alvará de Construção nº219/2011, expedido em 20/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$92.263,89, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$319,56, RECOMPE: R\$19,18, T.F.J.: R\$130,52, TOTAL: R\$469,26. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/01/2020. Dou fé. A Oficial.

AV 4 **CND/INSS:** Protocolo: 35591, data de entrada: 16/12/2019. Nº002782019-88888666, emitida em 22/11/2019, válida até 20/05/2020, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 24 da quadra 45, Bairro São Luiz. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/01/2020. Dou fé. A Oficial.

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 41727, data de entrada: 21/07/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/05/2021, fica cancelado o ônus constante na AV.02. Cód.: 4139. Emol.:R\$21,36, RECOMPE: R\$1,28, T.F.J.: R\$7,05, TOTAL: R\$29,69. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 41727, data de entrada: 21/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado em 20/05/2021. **TRANSMITENTE:** MONIQUE INCORPORADORA LTDA, com sede à Av. A, 1115, São Luiz em Ribeirão das Neves/MG, já qualificada, n/ato representada pelo sócio Luciano Martins Brum Muniz, brasileiro, casado, CF-MG-0000073216D-CREA/MG, CPF.901.671.556-87, res. à Rua Tomaz Gonzaga, 657, Ap. 1101, Bairro Lourdes em B.Hte-MG, sem endereço eletrônico. **ADQUIRENTE:**



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: 057281.2.0049605-36

Matricula

49605

Data

03/01/2020

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	ANA KAROLINE DA SILVA, brasileira, solteira, estivador, embalador e assemelhados, CIMG-20.149.528-PC/MG, CPF.702.844.946-74, residente à Rua Mutum, 284, Cx 2, Padre Estaquio em Belo Horizonte/MG, e-mail: anakarolinesilval999@gmail.com. VALOR: R\$117.900,00 sendo R\$14.616,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$21.500,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$81.784,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$2.950,00 sob R\$118.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 01.35.045.0001-078). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2021, válida até 25/07/2021, cód. de controle da certidão: 9F8E.10CF.9B87.EEB3. Cód.: 4540. Emol.:R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 41727, data de entrada: 21/07/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, datado em 20/05/2021. DEVEDORA: ANA KAROLINE DA SILVA, já qualificada. 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 <u>Simone Fietto Nascimento</u>, CPF.817.125.886-72, conf. procuração lavrada às fls.105 do Lv.3430-P no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.33-40 do Lv.1107-P no 5° Ofício de Notas de

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$81.784,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$118.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,2500% e Efetiva: 5,3781%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/06/2021. Encargo Inicial: R\$464,84. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.: R\$679,15, RECOMPE: R\$40,75, T.F.J.: R\$277,38, TOTAL: R\$997,28. Ribeirão das Neves, 03/08/2021. Dou fé. A Oficial.

R 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64682, data de entrada: 29/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 26/05/2026, 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 a 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ANA KAROLINE DA SILVA**, CPF.702.844.946-74, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.517,72 sob R\$125.886,15. (Índice Cadastral: 2.0135.045.0001.078). 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, 15/06/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° KCZ96214
Cód. Seg.: 3660.6594.8952.3440

Protocolo N° 64682 - criado em 29/05/2026
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/06/2026
 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 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