



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: 057281.2.0047956-36	Registro Anterior			
47956	Zona/Bairro	SÃO PEDRO	Mat. 8420 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA		Nº 302		
18/02/2019	Apto	A301		Loja	BL.04	Sala
	Área do Lote	18.506,00m²		Fr. Ideal	0,003314800	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003314800 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.A301, do

Proprietário

Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 43,53m², área privativa acessória de 10,35m², área de uso comum de 7,1690m², do Residencial Canto do Sabiá, situado à Rua Lauro Sodré Nogueira, nº302, com direito a vaga nº154.

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.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| 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. <i>[Assinatura]</i> |
| 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. <i>[Assinatura]</i> |
| 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, |

TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou fé. A Oficial.

AV 4 **ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 40117, data de entrada: 10/03/2021. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 8420 conforme R/25. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/03/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 43884, data de entrada: 04/02/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 13/01/2022, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 11/02/2022. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 43884, data de entrada: 04/02/2022. 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, datado em 13/01/2022. **TRANSMITENTE:** **EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, já qualificada, n/ato representada por sua procuradora Alicelia Rosa Ferreira, bras., casada, analista, CI.M.8.667.085-SSP/MG, CPF.035.066.446-37, com end. comercial à Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 027 a 029, livro 638-P. **ADQUIRENTE:** **VINICIUS FRANCISCO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH.07642015793-OT/MG, CPF.109.293.866-47, residente à Rua Joao Batista Menezes, N°100, São Pedro, Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R\$152.000,00 sendo R\$26.719,74 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.720,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$118.560,26 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o



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

47956

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0047956-36

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		ITBI no valor de R\$3.800,00 sob R\$152.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.63.019.0015-089). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/10/2021, válida até 12/04/2022, cód. de controle da certidão: B087.4649.61D4.5CAA. Cód.: 4541. Emol.: R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 11/02/2022. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 43884, data de entrada: 04/02/2022. 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, datado em 13/01/2022. DEVEDOR: VINICIUS FRANCISCO RODRIGUES, 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 <u>Cristina Freitas Nicacio Palhano</u> , CPF.034.068.756-88, conf. procuração lavrada à fls.035, livro 3474-P, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimentos lavrados às fls. 021, livro 3481-P, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e às fls. 081 e 011, livros 1115-P e 1117-P, ambos no Cartório do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. 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, n° 744, Funcionários em B. Hte/MG, n/ato

representada por sua procuradora Alicelia Rosa Ferreira, já qualificada, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, fls. 036 a 038, livro 638-P. **VALOR DA DIVIDA:** R\$118.560,26. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$152.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/02/2022. Encargo Inicial: R\$657,62. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 11/02/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 8 **BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. nº061/2022, Processo Nº1004279/2022, expedido em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, nº302, Bairro SÃO PEDRO, com área construída de 43,45m², conforme alvará de construção nº121/2021, expedido em 17/12/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$98.626,79, 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.



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

47956

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0047956-36

Cód. Ato Nº

R 10

Registros e Averbções

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **64953**, data de entrada: **16/06/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 16/06/2026, 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/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 12, 13 e 19, de Fevereiro de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.

TRANSMITENTE: **VINICIUS FRANCISCO RODRIGUES**, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.247,35 sob R\$162.367,72. (**Índice Cadastral: 2.0063.019.0015.089**). 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, 07/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT72014
Cód. Seg.: 9026.4772.1646.6516

Protocolo Nº 64953 - criado em 16/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 07/07/2026
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/>



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 07 de Julho de 2026.

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - O FICIAL
[] 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:
07/07/2026