



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: 057281.2.0046095-90	Registro Anterior
46095	Zona/Bairro SAO LUIZ		
	Lote 01/17	Quadra 46	Seção
	Rua Trinta e Sete		Nº 81
	Apto 302	Loja B1.05	Sala
	Área do Lote 6.327,98m²		Fr. Ideal 0.00890186
Data			
05/06/2018			

Matr. 29080,
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Apto. 302 do Bloco 05 do Residencial Città Lucca, situado à Rua Trinta e Sete, nº 81, com área total de 60,93m², com direito a vaga de garagem nº 86, e a respectiva fração ideal de

Proprietário

0.00890186 do terreno urbano com área de 6.327,98m², formado pelos lotes 01 ao 17 da quadra 46 do Bairro São Luiz, neste Município, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: RSM Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ-06.304.205/0001-47, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 4055, sala 211C, Santa Lúcia, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. Registrada no Livro 03, Mat. 500 a Convenção de Condomínio do Residencial Città Lucca. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.: R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. Nº 016/2018, Processo nº 09914/17, expedido em 08/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, nº 81, Bairro São Luiz, edificada nos lotes 01 ao 17 da quadra 46, conforme alvará de licença para construção nº 210/2011 expedido em 20/08/2012; nº 303/2012 expedido em 05/11/2012; nº 209/2013 expedido em 19/09/2013, nº 332/2014 expedido em 26/11/2014; |

		n°213/2015 expedido em 03/09/2015 e n°186/2016 expedido em 26/09/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$40.870,92, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$149,53, RECOMPE: R\$8,97, T.F.J.: R\$61,08, TOTAL: R\$219,58. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.~
AV	3	CED/INSS: Protocolo: 28433, data de entrada: 18/05/2018. N°000672018-88888595, emitida em 26/03/2018, válida até 22/09/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 17 da quadra 46, Bairro São Luiz. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.~
R	4	COMPRA E VENDA: Protocolo: 35851, data de entrada: 14/01/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS - PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es), datado em 09/12/2019. TRANSMITENTE: RSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, repres. n/ato pelo sócio Ronald Montijo, bras., cas., engenheiro, CNH.02560078259-OT/MG, CPF.102.154.506-63, res. à Rua Coronel Pacheco, 60, Comiteco em B. Hte/MG. ADQUIRENTE: ELIEZER DOS SANTOS ABRAO, bras., divorciado, motorista, CNH.03305132004-OT/MG, CPF.000.070.426-12, res. à Rua Américo Gonçalves, 310, Ap, Nova União em Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. VALOR: R\$130.000,00 sendo R\$31.351,72 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$956,28 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$5.692,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$92.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.037,75 sob R\$120.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 01.35.046.0001.074). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos



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: 057281.2.0046095-90

Matrícula

46095

Data

05/06/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/08/2019, válida até 02/02/2020, cód. de controle da certidão: A331.DF93.E64E.7B2D. Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 29/01/2020. Dou fé. A Oficial.
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 35851, data de entrada: 14/01/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS - PNCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor (es), datado em 09/12/2019. DEVEDOR: ELIEZER DOS SANTOS ABRAO, já qualificado. CREDORES: 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, repres. por JOSIANE FERREIRA DA CRUZ FERRAZ, CPF.092.346.776-92, conf. procuração lavrada às fls.013/014 do Lv.3217-P no 2º Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 143/150 do Lv.1046-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$92.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: SEM DESCONTO/COM DESCONTO/REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal: 8.16/5.50/5.00% e Efetiva: 8.4722/5.6408/5.1162%. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/01/2020. Encargo Inicial: R\$525,63. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 29/01/2020. Dou fé. A Oficial.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64433, data de entrada: 13/05/2026. Atendendo Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/05/2026, 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 26 de Janeiro de 2026.

TRANSMITENTE: ELIEZER DOS SANTOS ABRÃO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF., já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.557,31 sob R\$127.865,45. (**Índice Cadastral: 2.0135.046.0001.074**). CÓD.:4540. Emol.:R\$2.353,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TCTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 25/05/2026. Dou fé. A Oficial.

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 25 de Maio de 2026.

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

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

Selo Eletrônico Nº KCZ92332
Cód. Seg.: 1470.7068.0383.0179

Protocolo Nº 64433 - criado em 13/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 25/05/2026
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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
25/05/2026