



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: 057281.2.0043453-62

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
43453	Zona/Bairro FELIXLANDIA	Mat.9779
Data	Lote Quadra Seção	Liv.02
08/03/2017	Rua JOAO DE ALMEIDA N° 215	Deste
	Apto Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 23.000,00m² Fr. Ideal 0,002575628	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002575628 do terreno urbano no Bairro Felixlândia em Justinópolis, com área de 23.000,00m², neste Município, limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao apto.403 do bloco 02, a ser construído com área privativa de 47,88m², área de uso comum de 16,4963m², do Residencial Villa Tropical, situado à Rua João de Almeida, nº215, com direito a 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ.14.928.652/0001-03, com sede na Av. Álvares Cabral, nº1777, 6º andar, Bairro Lourdes, B.Hte/MG, n/ato representada por seu administrador, Rogério Borges de Resende, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF.013.365.556-37, RG.MG-10.727.514-SSP/MG, com endereço comercial acima descrito.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 23066, data de entrada: 21/02/2017. Registrada no Liv.03, Mat.1621 a convenção de condomínio do Residencial Villa Tropical. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial &
AV	2	Protocolo: 23067, data de entrada: 21/02/2017. Registrada na Mat.9779, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Villa Tropical, sob o R/14. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial &
AV	3	Protocolo: 23068, data de entrada: 21/02/2017. Registrada na Mat.9779 do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.16. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial &

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações	
AV	4	ÔNUS EXISTENTES:	Protocolo: 25593, data de entrada: 26/09/2017. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 9779 conforme R-18. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/10/2017. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS:	Protocolo: 26616, data de entrada: 19/12/2017. Conforme Item 1.7 da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 01/11/2017, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$20,10, RECOMPE: R\$1,20, T.F.J.: R\$6,63, TOTAL: R\$27,93. Ribeirão das Neves, 21/12/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA:	Protocolo: 26616, data de entrada: 19/12/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 01/11/2017. <u>TRANSMITENTE:</u> VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ.14.928.652/0001-03, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1777, 6 andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, n/ato representada por <u>Rogério Borges de Resende</u>, CNH.01516093350.DETRAM/MG, já qualificado; <u>Via Sul Engenharia Ltda</u>, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, nº 1777, 6º andar, Bairro Lourdes, B.Hte/MG, representada por Rogério Borges de Resende, já qualificado; e <u>Sun Hospedaria e Empreendimentos Ltda</u>, CNPJ.41.673.294/0001-08, com sede à Av. Helena Vasconcelos, nº4640, Bairro Bitácula e Perobas, Contagem/MG, representada por Cesar Bueno Costa, brasileiro, empresário, casado, CNH.02305277837-DETRAM/MG, CPF.572.455.096-20; e Evandro Batista da Silva, brasileiro, empresário, casado, CNH.01318419195-DETRAM/MG, CPF.665.195.786-49, ambos residentes em B.Hte/MG. <u>ADQUIRENTE:</u> Ana Paula Carolino, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CIMG-18.254.206-PC/MG, CPF.119.084.516-45, rez. à Rua Antonio T Leite, nº225, Cx.03, Vila Papine, Rib. das Neves/MG. <u>VALOR:</u> R\$154.000,00 sendo



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

43453

Data

08/03/2017

CNM: 057281.2.0043453-62

Cód.	Ato N°	Registros e Averbacoes
		R\$47.302,40 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$23.200,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$83.497,60 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.892,93 sob R\$154.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/07/2017, válida até 16/01/2018, Código de controle da certidão: 46D4.73F7.C17C.26D8. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 21/12/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 26616, data de entrada: 19/12/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 01/11/2017. DEVEDORA: ANA PAULA CAROLINO, 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 Lucilene Maria Barros Possa, CPF.507.675.856-15, procuração Fls.111/112, Lv.3202-P do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento Fls.81/85, Lv.1030-P do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada e representada. CONSTRUTORA E FIADORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$83.497,60. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$154.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/12/2017. Encargo Inicial: R\$493,67. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. Ribeirão das Neves, 21/12/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	8	ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Protocolo: 38527, data de entrada: 22/10/2020. Atendendo ao requerimento datado em 30/09/2020, assinado pela parte interessada, averba-se a Lei nº3.892/2018, datado em 26/04/2018, assinado por Moacir Martins da Costa Júnior - Prefeito Municipal, onde consta que a Rua João de Almeida passa a se denominar: RUA GERALDINO ROCHA . Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/11/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	9	BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 38527, data de entrada: 22/10/2020. n°063/2020, Processo N°3847/2020, expedido em 10/09/2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA GERALDINO ROCHA, n°215, Bairro FELIXLÂNDIA, com área construída de 47,91m², conforme alvará de construção n°032/2018, expedido em 12/03/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$69.220,42, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$253,90, RECOMPE: R\$15,24, T.F.J.: R\$103,71, TOTAL: R\$372,85. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/11/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	10	CND/INSS: Protocolo: 38528, data de entrada: 22/10/2020. N°001832020-88888504, emitida em 29/09/2020, válida até 28/03/2021, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA GERALDINO ROCHA, Bairro FELIXLÂNDIA. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE:



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: 057281.2.0043453-62

Matricula
43453
Data
08/03/2017

Registros e Averbacoes	
Cód.	Ato Nº
R	11
R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/11/2020. Dou Fé. A Oficial	
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64877, data de entrada: 10/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 27/04/2026, 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 pessoalmente no dia 24/01/2026. TRANSMITENTE: ANA PAULA CAROLINO, CPF.119.084.516-45, já qualificada. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.281,88 sob R\$164.093,98. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0081.030). 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, 01/07/2026. Dou Fé. A Oficial	

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

Selo Eletrônico Nº KGT70902
Cód. Seg.: 5907.9964.6794.8203

Protocolo Nº 64877 - criado em 10/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 01/07/2026
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 01 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:
01/07/2026