



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0050606-40	Registro Anterior		
50606	Zona/Bairro	URBANO HENRIQUES E OLHOS D AGUA	Mat. 46310		
	Lote	Quadra	Seção	Livro 02	
Data	Rua	MONTE CASTELO	Nº 555	Deste	
01/06/2020	Apto	303	Loja	BL. 10	Sala
	Área do Lote	23.292,34m²	Fr. Ideal	0,003223058	Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003223058 do Terreno Urbano denominado **Henriques e Olhos D Água**, n/Município, com área de 23.292,34m², limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao Apto.303 do Bloco 10, a ser construído, com área privativa principal de 45,36m², área de uso comum de 63,39m², do Residencial Vila Conceição, situado à Rua Monte Castelo, nº555, com direito a vaga de garagem nº232.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA, CNPJ.30.248.795/0001-12, sem endereço eletrônico, com sede na Rua Sergipe, nº1333, Sala 402, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por sua sócia, Jessica Campos Soares Silva Motta, solteira, engenheira civil, CREA:202.897-D/MG, CPF.118.342.216-41, residente na Rua Monsenhor Borta, nº60, apto.102, Bairro Ana Lúcia, Sabará/MG.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 36839, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02 a Incorporação do Complexo Imobiliário Vila Conceição, sob o R/8. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | Protocolo: 36840, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.9. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 3 | Protocolo: 36838, data de entrada: 13/05/2020. Registrada no Liv.03, Mat.1845 a convenção de condomínio do Complexo Imobiliário Vila Conceição. (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, |

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
AV	4	01/06/2020. Dou Fé. A Oficial. ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 50003, data de entrada: 12/07/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 46310 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/07/2023. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 53174, data de entrada: 04/03/2024. Conforme Item 1.5 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 25/01/2024, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. Cód.: 4140. Emol.: R\$47,65, RECOMPE: R\$2,86, T.F.J.: R\$15,72, TOTAL: R\$66,23. Ribeirão das Neves, 12/03/2024. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 53174, data de entrada: 04/03/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 25/01/2024. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA., jessicacampossoares@gmail.com, já qualificada, n/ato repres. por, <u>Jessica Campos Soares Silva Motta</u>, já qualificada. ADQUIRENTE: LUCIANA DOS SANTOS SILVA, bras., solt., vendedora, CI.MG-20.079.250-PC/MG, CPF.079.202.206-88, luluzitaloka2018@gmail.com, res. à Rua Padre Abdala Jorge, nº 95, Cx 2, Bairro Jardim Vitória, em B.Hte-MG. VALOR: R\$210.000,00 sendo R\$62.800,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.200,00 sob R\$210.000,00, 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 24/10/2023, válida até 21/04/2024, Código de Controle da Certidão: 450B.48EF.51AA.2910. (Índice Cadastral: 1.0099.001.2180.155). Cód.: 4542. Emol.: R\$1.244,66, RECOMPE: R\$74,68, T.F.J.: R\$613,08, TOTAL: R\$1.932,42. Ribeirão das Neves,



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

50606

Data

01/06/2020

CNM: 057281.2.0050606-40

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	12/03/2024. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 53174, data de entrada: 04/03/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 25/01/2024. DEVEDORA: LUCIANA DOS SANTOS SILVA, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, <u>Juliana Cristina de Carvalho</u>, CPF.014.971.316-93, conf. conf. Procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.3557-P, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às Fls.083-085, do Liv.1147-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG; e substabelecimento lavrado às Fls.006-009, do Liv.1148-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. INCORPORADORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA., já qualificada e repres. CONSTRUTORA E FIADORA: ERGLARES ENGENHARIA LTDA., CNPJ.23.756.593/0001-16, com sede à Av. Flávio dos Santos, n° 444, Bairro Floresta, em B.Hte-MG, n/ato repres. por sua sócia, <u>Jessica Campos Soares Silva Motta</u>, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$147.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$184.000,00. PRAZO: Amortização 408 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; e mensal: Nominal e Efetiva: 0.6383%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações CNM: 057281.2.0050606-40

25/02/2024. Encargo Inicial: R\$1.089,30. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R\$1.168,70, RECOMPE: R\$70,12, T.F.J.: R\$575,68, TOTAL: R\$1.814,50. Ribeirão das Neves, 12/03/2024. Dou fé. A Oficial.

AV

8

Protocolo: 60564, data de entrada: 21/08/2025. Registrado na Mat.46310, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) Nº027/2025, sob AV/22 e CND/INSS, sob AV/23. **Cód.: 4135.** Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 04/09/2025. Dou fé. A Oficial.

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65488, data de entrada: 20/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/07/2026, 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 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 23, 24 e 27 de Abril de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: LUCIANA DOS SANTOS SILVA,** CPF.079.202.206-88, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.800,84 sob R\$190.042,16. (Índice Cadastral: 1.0106.013.1001.155). **Cód.: 4542.** Emol.: R\$2.691,10, RECOMPE: R\$202,56, T.F.J.: R\$1.344,66, TOTAL: R\$4.238,32. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/08/2026. 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 06 de Agosto 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:
06/08/2026

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

Selo Eletrônico Nº KGT79866
Cód. Seg.: 3630.1469.1019.3462

Protocolo Nº 65488 - criado em 20/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 06/08/2026
Emol.: R\$ 3.149,16 + TFJ: R\$ 1.424,91 = Valor Final: R\$ 4.574,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

