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: **057281.2.0011796-70**

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
11796	Zona/Bairro: Condomínio da Capela-Justinópolis Lote: — Quadra: — Seção: — Rua: — N.o: — Apto. 002 BL 15 Loja: — Sala: — Área do Lote 22.500,00m² Fr Ideal 0,0019173	Mat.9463 R.06 Lº02 Deste Cartório
Data: 08/06/99		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0019173 do terreno c/ área de 22.500,00m² à AV. Civilização, em Justinopolis, neste Mun. de Rib. das Neves, c/ limites e confrontações da planta e o apartamento 02 do Bloco 15 "a ser construido"no Cond. da capela c/ área total de 44,0611m².

Proprietário

Rony de Medeiros Estevam, bras., vigilante, CIM.5.011.279-MG, CIC 956.869.916-34 e s/m Erica Flávia da Silva Estevam, bras., aux. de serviços, CIM.7.725.830-MG, CIC.979.688.386-49 res. à Rua José Arnaldo Teixeira, 465 em BH/MG.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
R	01	Compra e Venda: Conf. Contrato Particular de C/V de Terreno e Mútuo p/ Construção c/ Obrigação, Fiança e Hipoteca datado de 30/04/99. Transmitente: Construtora Tenda Ltda. c/ sede em BH/MG à AV. N. Srª do carmo, 900 B. Sion CGC. 71.476.527/0001-35 repres. p/ Gustavo Gusmão Vianna, bras solteiro, maior, engenheiro civil, CIM.5.092.326-MG, CPF. 907.484.336-00 res. em BH/MG, conf. procuração lavrada às fls.179, Lº005-P do 1º Of. de NOtas de Vespasiano/MG. Adquirentes: Rony de Medeiros Estevam e s/m Erica Flávia da Silva Estevam, já qualificados. Valor:R$21.387,99 sendo R$625,65 c/ recursos próprios, R$2.562,34 de saldo de conta vinculada ao FGTS, R$1.611,37 de desconto concedido p/ FGTS e R$16.588,63 financiados. ITBI de R$15,88 s/ R$1.587,52(fração ideal). Rib. das Neves, 08/06/99. Dou fé. A Oficial.
R	02	PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Conf. Contrato datado de 30/04/99. DEVEDORES: Rony de Medeircs Estevam e s/m Erica Flávia da Silva Estevam, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal c/ sede no Setor Eancário Sul, quadra 4 lotes 3/4 em Brasilia-DF, CGC.00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Escritório de Negócios através da gerente, Veroni-

Cód. | Ato N. | Transporte de Registros e Averbações

R	02	Contin. ca R. B. Pereira, conf. procuração e substabelecimento ' lavrados, respectivamente, no 2º Of. de Notas do DF, ''' Lº1905, fls. 043 e no 5º Of. de Notas de BH, LºO651-P, ' fls.054/055. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: Collem Construtora Mohallem Ltda., CGC.21.442.256/0001-29 c/ sede em BH/MG à Rua Canoas, 719 B. Betânia repres. p/ Claudia Freitas Antunes, bras., gerente administrativa, CIMG 4.838.604-Mg, CPF.750.422.406-59, conf. procuração lavrada às fls.161, Lº792-P do 1º Of. de Notas de BH/MG. Valor da Dívida: R$16.588,63. Garantia:R$21.387,99. SACRE. PRAZOS: construção:06 meses e amortização: 300 meses. JUROS: taxa nominal de 8,0000%a.a. e taxa efetiva de 8,2999%a.a. Venc. do 1º Enc. Mensal de acordo com a clausula' 6ª. Enc. Inicial:R$178,79. Demais condições e especificações como no Contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. ' das Neves, 08/06/1999. Dou fé. A Oficial.
AV	3	**Baixa-Habite-se:** nº059/1999, processo nº 2603/1999, expedido p/ Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves,em 30/08/1999, concedido à Construtora Tenda Ltda c/ sede em B. Hte/MG, considerando a construção do imóvel à Av. Civilização,2555 com área construída de 46,965m2, edificada no Condomínio da Capela, em Justinópolis, conf. Alvará de Licença para Construção nº 078/1998, expedido em 05/05/98, lançado para efeitos fiscais em R$5.983,10, com 02 quartos, sala, cozinha/área de serviço e banho. Ribeirão das Neves, 14/09/1999. Dou fé A Oficial.
AV	4	**CND/INSS:** Nº162941999-11602009, datada de 06/09/1999, expedida para averbação da obra de construção civil no imóvel à Av. Civilização, 2555. Ribeirão das Neves,14/09/1999. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Conforme Cláusula Sétima do Contrato Particular datado de 20/04/2011, fica cancelada a hipoteca constante no R-02. Ribeirao das Neves, 03/05/2011. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituiçao de Alienaçao Fiduciária, datado em 20/04/2011. **TRANSMITENTES**: Rony de Medeiro s Estevam, CNH 03752285703, expedida por DETRAN/MG, já qualificado, e s/m Erica Flávia da Silva Estevam, pedagoga, já qualificada, residentes em B. Hte/MG, na Av. Nossa Senhora da Piedade, 210, casa A, Aarao Reis. **ADQUIRENTES**: Danielle Luzia Silva dos Reis, aux. administrativo, CIMG-9.026.564-SSP/MG, CPF

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 11796 | Continuação

Data 08/06/1999

Continua na Próxima Folha ...

CNM: **057281.2.0011796-70**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		012.142.306-95, e s/m Waldir Eloi dos Reis, op. de empilhadeira, CIMG-8.437.791-SSP/MG, CPF 030.893.676-02, brasileiros, casados sob regime de comunhao parcial de bens, residentes em B. Hte, na Rua Severiano Resende, 384, Sao Cristovao. VALOR: R$92.000,00, sendo R$11.663,99 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e R$80.336,01 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$ 1.840,00 sob R$92.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirao das Neves, 03/05/2011. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇAO FIDUCIARIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigaçöes Baixa de Garantia e Constituiçao de Alienaçao Fiduciária, datado em 20/04/2011. DEVEDORES- Danielle Luzia Silva dos Reis e s/m Waldir Eloi dos Reis, já qualificados. CREDORA- Caixa Econômica Federal-CEF, Instituiçao financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada n/ ato por Andrea Helena Antunes Garchet, CPF 491.888.016-91, conforme procuraçao do Livro 2767, fls. 133/134 do 2o Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento do Livro 869-P, fls. 28/30 do 5o Ofício de Notas de B. Hte. VALOR DA DIVIDA: R$ 80.336,01. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R$95.000,00. PRAZO: Amortizaçäo-300 meses. Sistema de Amortizaçac Constante Novo. Taxa Anual de Juros: nominal-4,5000% e efetiva-4,5941% . Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/05/2011. Encargo Inicial: R$593,66. Demais condiçöes e especificaçöes como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirao das Neves, 03/05/2011. Dou fé. A Oficial.
R	8	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **64845, data de entrada: 09/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/05/2026, 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 os

Cod. Ato Nº — Transporte de Registros e Averbações

Devedores/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugares ignorados, incertos ou inacessíveis. **TRANSMITENTES: DANIELLE LUZIA SILVA DOS REIS** e **WALDIR ELOI DOS REIS**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.166,54 sob R$108.327,01. **(Índice Cadastral: 1.0093.016.0001.281).** 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, 26/06/2026. 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 **26 de Junho 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 KCZ98592
Cód. Seg.: 0046.5491.2138.5329

Protocolo Nº 64845 - criado em 09/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 26/06/2026
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 26/06/2026