



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: 057281.2.0048975-83	Registro Anterior			
48975	Zona/Bairro	T. URBANO SOARES E HENRIQUES	Mat. 44402 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	GERALDINO DA ROCHA		Nº 171		
	Apto	302		Loja	BL. 27	Sala
	Área do Lote	43.237,15m²		Fr. Ideal	0,002050	
Data						
31/05/2019						

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002050 do Terreno Urbano denominado Soares e Henriques, próximo ao Bairro Felixlândia em Justinópolis, n/Município, com área de 43.237,15m², limites e confrontações

Proprietário

da planta, que corresponderá ao apto.302 do bloco 27, a ser construído com área privativa principal de 43,9100m², área de uso comum de 80,7075m², do Residencial Villa Fiori, situado à Rua Geraldino da Rocha, nº171, com direito a 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ.26.938.931/0001-29, com sede na Av. Álvares Cabral, nº1.777, 6º andar, Santo Agostinho, B.Hte/MG, n/ato representada por seu procurador, Brenno Augusto Magalhães Guerra, bras., solteiro, engenheiro civil, CI.MG-10.427.369-SSP/MG, CPF.095.639.916-99, com endereço comercial acima descrito, conforme procuração lavrada no Cartório Jaguarão 2º Tabelionato de Notas de B.Hte/MG, Liv.2150P, Fls.040/041.**

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 32833, data de entrada: 10/05/2019. Registrada no Liv.03, Mat.1772 a convenção de condomínio do Residencial Villa Fiori. (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, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 2 | Protocolo: 32835, data de entrada: 10/05/2019. Registrada na Mat.44402, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Villa Fiori, sob o R/9. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial |
| AV | 3 | Protocolo: 32834, data de entrada: 10/05/2019. Registrada na Mat.44402, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.10. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, |

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha Nº

		TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 38747, data de entrada: 13/11/2020. Consta hipoteca na matrícula 44402 conforme R.11. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 25/11/2020. Dou fé. A Oficial.
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 40992, data de entrada: 25/05/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 30/03/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. Ribeirão das Neves, 08/06/2021. Dou fé. A Oficial.
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40992, data de entrada: 25/05/2021. 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 - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 30/03/2021. TRANSMITENTE: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, n/ato representada pelo seu administrador não sócio ROGERIO BORGES DE RESENDE, bras., cas., engenheiro civil, CNH.0156093350-DETRAN/MG, CPF.013.365.556-37, res. à Rua Desembargador Pedro Licino, 330, Ouro Preto em B.Hte/MG e pelo sócio RENATO JUNIO GUIMARÃES FARIA, bras., divorciado, engenheiro civil, CNH.00747306330-DETRAN/MG, CPF.026.922.946-96, res. à Rua Desembargador Fernando Bhering, 117, Ap.501, Dona Clara em B.Hte/MG, n/ato representada por seu procurador Victor Campos Guimarães, bras., cas., despachante, CIMG.14.847.444-SSP/MG, CPF.087.338.556-09, com end. profissional à Rua da Bahia, n° 667, Bairro São Benedito em Santa Luzia/MG, conf. procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim/MG, Lv:003-P, fls.051/052. ADQUIRENTE: CLEVÂNIO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro,



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: 057281.2.0048975-83

Matrícula

48975

Data

31/05/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		trabalhador de construção civil, CI.3916015-7-SDS/AL, CPF.126.601.154-43, res. à Rua Teixeira Drumond, Nº100, Santo Antonio, Vespasiano/MG, sem end. eletrônico. VALOR: R\$145.000,00 sendo R\$40.692,47 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.136,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$97.171,53 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.625,00 sob R\$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.081C-426). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/03/2021, válida até 31/08/2021, cód. de controle da certidão: 371A.4CCD.D5A8.51D3. Cód.: 4541. Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 08/06/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40992, data de entrada: 25/05/2021. 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 - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 30/03/2021. DEVEDOR: CLEVÂNIO ALVES DA SILVA , já qualificado. CREDORA: 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, n/ato repres. por ANA MARIA GOMES LUCENA , CPF.038.032.496-27, conf. procuração lavrada às fls.105 e 106 do Lv.438051 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls.062/066 e 101/106, dos Lvs.1102-P e 1107-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. CONSTRUTORA E FIADORA: VIA SUL

ENGENHARIA LTDA, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, 1777, Andar 6, Santo Agostinho em B.Hte/MG, representada pelos sócios ROGERIO BORGES DE RESENDE e RENATO JUNIO GUIMARÃES FARIA, n/ato representados por seu procurador Victor Campos Guimarães, já qualificados, conf. procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim/MG, Lv.003-P, fls.053/054. **INCORPORADORA/EMPREENDEDORA:** VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$97.171,53. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$145.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 03/05/2021. Encargo Inicial: R\$540,22. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.:R\$679,15, RECOMPE: R\$40,75, T.F.J.: R\$277,38, TOTAL: R\$997,28. Ribeirão das Neves, 08/06/2021. Dou fé. A Oficial.

AV 8 **Protocolo: 60817, data de entrada: 04/09/2025.** Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) N°035/2024, sob AV/35 e CND/INSS, sob AV/36. Cód.: 4135. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/09/2025. Dou Fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 65892, data de entrada: 14/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 14/08/2026, 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 15, 16 e 17 de Junho de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** CLEVANIO ALVES DA SILVA, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.109,62 sob R\$155.480,97. (Índice Cadastral:



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

48975

Data

31/05/2019

CNM: 057281.2.0048975-83

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

1.0033.018.1001.426) . 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, 26/08/2026. Dou fé. A
Oficial e

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 26 de Agosto 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 N° KKW00466
Cód. Seg.: 5753.9224.1494.0419

Protocolo N° 65892 - criado em 14/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 26/08/2026
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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
26/08/2026

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

[illegible]