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: **057281.2.0042180-98**

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
42180	Zona/Bairro GIRASSOL	Mat.40768 Liv.02 Deste Cartório
Data **15/09/2016**	Lote 09 Quadra 13 Seção	
	Rua VINHÁTICO Nº 121	
	Apto 201 Loja Sala	
	Área do Lote 300,00 Fr. Ideal 0,163856	

Características Confrontações

Apto.201 do Residencial Vitale, situado na Rua Vinhático, nº121, com área construida de 46,34m², área de uso comum de 15,01m², com direito a vaga de garagem nº02 medindo 10,35m²

Proprietário

e a respectiva fração ideal de 0,163856 do lote 09 da quadra 13 do Bairro Girassol, n/município, com área de 300,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: ANDERSON CLAYTON GOMES CAMPOS, construtor, CI-101.355.477-IFP/RJ, CPF.069.936.767-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com JOSIANE FERREIRA SOARES, do lar, CI.M-7.142.468-SSP/MG, CPF.001.274.556-12, brasileiros, residentes na Rua Professor Manoel Casassanta, 576, apto.101, Bairro Ouro Preto, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 20283, data de entrada: 25/08/2016.** nº 118/2016, Processo Nº04362/16, expedido em 28/07/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA VINHÁTICO, nº121, Bairro GIRASSOL, com área construída de 46,34m², edificada no lote 09 da quadra 13, conforme alvará nº091/2016, expedido em 17/05/2016, lançado para efeitos fiscais em R$120.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 02 dormitórios. Emol.:R$623,27, RECOMPE: R$37,39, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 15/09/2016. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**CND/INSS: Protocolo: 20284, data de entrada: 25/08/2016.** Nº 002002016-88888067, emitida em 23/08/2016, válida até 19/02/2017, com a

finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA VINHÁTICO, lote 09 da quadra 13, Bairro GIRASSOL. Emol.:R$13,54, RECOMPE: R$0,81, T.F.J.: R$4,51, TOTAL: R$18,86. RIBEIRÃO DAS NEVES, 15/09/2016. Dou Fé. A Oficial.

R 3 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 22192, data de entrada: 22/12/2016.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - PMCMV, datado em 06/12/2016. **TRANSMITENTES: Anderson Clayton Gomes Campos**, engenheiro, CNH-04864708675-DETRAN/MG, e s/m **Josiane Ferreira Soares**, administradora, CNH-00425695715-DETRAN/MG, ambos já qualificados. **ADQUIRENTE: Yasmin Almeida Gomes**, brasileira, solteira, cabeleireira, CIMG-18.279.693-PC/MG, CPF.017.845.926-76, res. à Rua Prefeito José Ramos Gomes, n°120, Ap.103, Bl.08, Papine, Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R$157.000,00 sendo R$51.674,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$10.126,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$95.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.965,39 sob R$157.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R$673,06, RECOMPE: R$40,38, T.F.J.: R$331,50, TOTAL: R$1.044,94. Ribeirão das Neves, 04/01/2017. Dou Fé. A Oficial

R 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 22192, data de entrada: 22/12/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - PMCMV, datado em 06/12/2016. **DEVEDORA:** YASMIN ALMEIDA GOMES, 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 Ligia Mara Ferreira de Paula, CPF.064.365.086-51, procuração Fls.167, Lv.3036 do 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento Fls.66, Lv.1017-2 do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$95.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$157.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros:

Continua na folha 3 ...

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: **057281.2.0042180-98**

Matrícula **42180**

Data **15/09/2016**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Nominal: Sem desconto: 8.16%, com desconto: 6.00%, redutor 0,5% FGTS: 5.50%, e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, com desconto: 6.1678%, redutor 0,5% FGTS: 5.5408%. Tx. de Juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a. Efetiva: 6.1677%a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/01/2017. Encargo Inicial: R$591,75. 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, 04/01/2017. Dou Fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **64523, data de entrada: 20/05/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 07/05/2026, 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 o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE**: **YASMIN ALMEIDA GOMES**, CPF.017.845.926-76, já qualificada. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.313,11 sob R$165.655,66. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0145.013.0009.003). **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, 28/05/2026. Dou fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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 **28 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 KCZ92995
Cód. Seg.: 0173.1560.8649.2675

Protocolo Nº 64523 - criado em 20/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 28/05/2026
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: 28/05/2026