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 46084 — Data 05/06/2018

Imóvel CNM: 057281.2.0046084-26

Zona/Bairro	SAO LUIZ		
Lote	01/17	Quadra 46	Seção
Rua	Trinta e Sete		Nº 81
Apto	201	Loja Bl.04	Sala
Área do Lote	6.327,98m²		Fr. Ideal 0.00890186

Registro Anterior
Matr.29080, Livro 2 Deste Cartório

Características Confrontações

Apto.201 do Bloco 04 do Residencial Città Lucca, situado à Rua Trinta e Sete, nº81, com área total de 60,93m², com direito a vaga de garagem nº70,e a respectiva fração ideal de

Proprietário

0.00890186 do terreno urbano com área de 6.327,98m², formado pelos lotes 01 ao 17 da quadra 46 do Bairro São Luiz, neste Município, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: RSM Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ-06.304.205/0001-47, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº4055, sala 211C, Santa Lúcia, B.Hte/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. **Registrada no Livro 03, Mat.500 a Convenção de Condominio do Residencial Città Lucca. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. Nº016/2018, Processo nº09914/17, expedido em 08/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, nº81, Bairro São Luiz, edificada nos lotes 01 ao 17 da quadra 46, conforme alvará de licença para construção nº210/2011 expedido em 20/08/2012; nº303/2012 expedido em 05/11/2012; nº209/2013 expedido em 19/09/2013, nº332/2014 expedido em 26/11/2014;

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		nº213/2015 expedido em 03/09/2015 e nº186/2016 expedido em 26/09/2016, lançado para efeitos fiscais em R$40.870,92, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$149,53, RECOMPE: R$8,97, T.F.J.: R$61,08, TOTAL: R$219,58. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	**CND/INSS:** Protocolo: 28433, data de entrada: 18/05/2018. Nº000672018-88888595, emitida em 26/03/2018, válida até 22/09/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 17 da quadra 46, Bairro São Luiz. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 35039, data de entrada: 29/10/2019.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda De Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH Com Utilização Do FGTS do Devedor, datado em 16/10/2019. **TRANSMITENTE: RSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** não possui endereço eletrônico, já qualificada, neste ato representada por Ronald Montijo, brasileiro, casado, engenheiro, CI-M-5.549.172-SSP/MG, CPF.102.154.506-63, não possui endereço eletrônico, residente à Rua Coronel Pacheco, nº60, Comiteco, B.Hte-MG. **ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, pasteleiro, CI-MG-10.362.878-PC/MG, CPF.052.332.426-05, carlosalbertodesouza475@gmail.com, residente à Rua Dom Rezende Costa, nº78, Belmonte, B.Hte-MG. **VALOR:** R$115.000,00 sendo R$14.096,32 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$5.400,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$23.200,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$72.303,68 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.912,75 sob

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: **057281.2.0046084-26**

Matricula
46084
Data
05/06/2018

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R$115.000,00, 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 06/08/2019, válida até 02/02/2020, cód. de controle da certidão: A331.DF93.E64E.7B2D. **(Índice Cadastral: 01.35.045.0001.053).** Emol.:R$743,81, RECOMPE: R$44,63, T.F.J.: R$366,36, TOTAL: R$1.154,80. Ribeirão das Neves, 13/11/2019. Dou fé. A Oficial.
R	5	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 35039, data de entrada: 29/10/2019. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda De Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PMCMV - SFH Com Utilização Do FGTS do Devedor, datado em 16/10/2019. **DEVEDOR: CARLOS ALBERTO DE SOUZA**, 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, repres. por Eduardo Otávio de Sá Rodrigues, CPF.026.490.316-11, conf. procuração lavrada às fls.184/185 do liv.3332, e substabelecimento lavrado às fls.005/006, liv.3341-P, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.001/003v do liv.1075-P no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R$72.303,68. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$115.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Tabela Price. Taxa anual de juros: Sem Desconto Nominal: 8.16% e Efetiva: 8.4722%; Com Desconto Nominal: 5.50% e Efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS Nominal: 5.00% e Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada Nominal: 5.0000% e Efetiva: 5.1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal:

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

15/11/2019. Encargo Inicial: R$408,10. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$618,74, RECOMPE: R$37,12, T.F.J.: R$252,72, TOTAL: R$908,58. Ribeirão das Neves, 13/11/2019. Dou fé. A Oficial.

R | 6 | **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64846, data de entrada: 09/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado 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 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 26, 27 de Fevereiro e 02 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO DE SOUZA,** CPF.052.332.426-05, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.453,71 sob R$122.685,65. (Índice Cadastral: 2.0135.046.0001.053). 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

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

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

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

Selo Eletrônico Nº KCZ98693
Cód. Seg.: 7360.4302.8855.9923

Protocolo Nº 64846 - 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/