



# 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: 057281.2.0044958-09 | Registro Anterior |
| <b>44958</b>      | Zona/Bairro <b>SAO LUIZ</b>                                |                          | <b>Matr.29080</b> |
| Data              | Lote <b>01</b> ao <b>17</b> Quadra <b>46</b> Seção         |                          | <b>Livro 2</b>    |
| <b>17/10/2017</b> | Rua <b>TRINTA E SETE</b> N° <b>81</b>                      |                          | <b>Deste</b>      |
|                   | Apto <b>203</b> Loja Sala <b>02</b>                        |                          | <b>Cartório</b>   |
|                   | Área do Lote <b>6.327,98m²</b> Fr. Ideal <b>0,00890186</b> |                          |                   |

## Características Confrontações

Fração ideal de 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

## Proprietário

da planta, que corresponderá ao apto 203 do Bloco 02, a ser construído com área total de 60,93m², do Residencial Città Lucca, situado à Rua Trinta e Sete, n° 81, com direito a vaga de garagem n° 26.

**PROPRIETÁRIA:** MONIQUE INCORPORADORA LTDA, CNPJ 13.087.455/0001-38, com sede à Avenida A, n° 1115, Bairro São Luiz, Rib. das Neves/MG.

## Cód. Ato N° Registros e Averbações

- |    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV | 1 | <b>Protocolo: 25670, data de entrada: 03/10/2017.</b> Conforme Av. na matrícula anterior a Incorporação foi realizada sob o regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 17/10/2017. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| R  | 2 | <b>COMPRA E VENDA: Protocolo: 25670, data de entrada: 03/10/2017.</b> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), datado em 09/08/2017. <b>TRANSMITENTE:</b> MONIQUE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, n/ato representada pelo sócio <u>Luiz Eduardo Rabelo Junior</u> , brasileiro, carteira funcional n° MG.72575D.CREA/MG, CPF.008.815.006-23, |

separado judicialmente, residente à Rua Messina, n° 322, cs, Bairro Bandeirantes, B.Hte/MG. **ADQUIRENTES:** **DANIEL FELIPE RIBEIRO**, auxiliar de serviços gerais, CI.MG.16.236.151.PC/MG, CPF.095.598.166-24, e s/m **TATIANE VIEIRA ROSA**, auxiliar de escritório, CI.MG.16.018.971.PC/MG, CPF.112.826.896-57, casados no regime de comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes no Bc Arauto, n° 304, Bairro São Lucas, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$112.420,57 sendo R\$6.922,02 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$16.920,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$88.578,55 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.992,93 sob R\$118.000,00, 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 12/06/2017, válida até 09/12/2017, Cód. de controle da certidão: 583E.9229.ADOC.6C02. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 17/10/2017. Dou fé. A Oficial: (c)

R

3

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 25670, data de entrada: 03/10/2017. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), datado em 09/08/2017. **DEVEDORES:** DANIEL FELIPE RIBEIRO, e s/m TATIANE VIEIRA ROSA, já qualificados. **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, n/ato representada por Tatiana Vale de Lima, CPF.065.092.696-00, conforme procuração às Fls.106, Lv. 3238-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.024, Lv.1036-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** MONIQUE INCORPORADORA LTDA, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, CNPJ-02.912.261/0001-03, situada à Rua Alvarenga Peixoto, n° 683, Sl. 802, Bairro Lourdes,

Continua na folha2...



# 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: 057281.2.0044958-09

Matricula

**44958**

Data

**17/10/2017**

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

B.Hte/MG, n/ato representada pelos sócios Luciano Martins Brum Muniz, brasileiro, CF.73216D-CREA/MG, CPF.901.671.556-87, casado, res. à Rua Tomaz Gonzaga, n° 657, apto 1101, Lourdes em B.Hte/MG, e Luiz Eduardo Rabelo Junior, já qualificado. **VALOR DA DIVIDA:** R\$88.578,55. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$118.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/09/2017. Encargo Inicial: R\$466,79. 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, 17/10/2017. Dou fé. A Oficial.

AV

4

**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 26429, data de entrada: 01/12/2017. N°069/2017, Processo n°09334/16, expedido em 30/06/2017, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, n°81, Bairro São Luiz, edificada nos lotes 01 ao 17 da quadra 46, conforme alvará de licença para construção n°210/2011 expedido em 20/08/2012; alvará de licença para construção n°303/2012 expedido em 05/11/2012; alvará de licença para construção n°209/2013 expedido em 19/09/2013, alvará de licença para construção n°332/2014 expedido em 26/11/2014; alvará de licença para construção n°213/2015 expedido em 03/09/2015 e alvará de licença para construção n°186/2016 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.

|             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                          |
|-------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------|
| Cod. Ato Nº |   | Transporte de Registros e Averbações                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | CNM: 057281.2.0044958-09 |
|             |   | Emol.: R\$299,07, RECOMPE: R\$17,94, T.F.J.: R\$122,16, TOTAL: R\$439,17. Ribeirão das Neves, 19/12/2017. Dou Fé. A Oficial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                          |
| AV          | 5 | <b>CND/INSS:</b> Protocolo: 26430, data de entrada: 01/12/2017. Nº 002972017-88888595, emitida em 21/11/2017, válida até 20/05/2018, 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. Emol.: R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. Ribeirão das Neves, 19/12/2017. Dou Fé. A Oficial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                          |
| R           | 6 | <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolo: 63759, data de entrada: 31/03/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 17/03/2026, 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 Devedores/Fiduciante não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 31 de Outubro, 03 e 04 de Novembro de 2025, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. <b>TRANSMITENTES:</b> DANIEL FELIPE RIBEIRO, e s/m TATIANE VIEIRA ROSA, já qualificados. <b>ADQUIRENTE:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.453,23 sob R\$122.661,50. (Índice Cadastral: 2.0135.046.0001.022). 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, 10/04/2026. 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 10 de Abril 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:  
 10/04/2026

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

**Selo Eletrônico Nº JZG32232**  
**Cód. Seg.: 5105.0799.8304.9447**

Protocolo Nº 63759 - criado em 31/03/2026  
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/04/2026  
 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/>

