



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: 057281.2.0050569-54	Registro Anterior			
50569	Zona/Bairro	URBANO HENRIQUES E OLHOS D AGUA	Mat.46310			
	Lote	Quadra	Seção	Livro 02		
Data	Rua	MONTE CASTELO	Nº 555	Deste		
01/06/2020	Apto	202	Loja	BL.08	Sala	Cartório
	Área do Lote	23.292,34m²	Fr. Ideal	0,003234176		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003234176 do Terreno Urbano denominado **Henriques e Olhos D Água**, n/Município, com área de 23.292,34m², limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao Apto.202 do Bloco 08, a ser construído, com área privativa principal de 45,52m², área de uso comum de 63,57m², do Residencial Vila Conceição, situado à Rua Monte Castelo, nº555, com direito a vaga de garagem nº248.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA, CNPJ.30.248.795/0001-12, sem endereço eletrônico, com sede na Rua Sergipe, nº1333, Sala 402, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por sua sócia, Jessica Campos Soares Silva Motta, solteira, engenheira civil, CREA:202.897-D/MG, CPF.118.342.216-41, residente na Rua Monsenhor Horta, nº60, apto.102, Bairro Ana Lúcia, Sabará/MG.

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 36839, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02 a Incorporação do Complexo Imobiliário Vila Conceição, sob o R/8. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | Protocolo: 36840, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.9. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 3 | Protocolo: 36838, data de entrada: 13/05/2020. Registrada no Liv.03, Mat.1845 a convenção de condomínio do Complexo Imobiliário Vila Conceição. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES. |

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações	CNM: 057281.2.0050569-54
		01/06/2020. Dou Fé. A Oficial	
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 50003, data de entrada: 12/07/2023. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 46310 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/07/2023. Dou Fé. A Oficial	
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 50884, data de entrada: 13/09/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 13/07/2023, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. Cód.:4140. Emol.:R\$45,45, RECOMPE: R\$2,73, T.F.J.: R\$15,00, TOTAL: R\$63,18. Ribeirão das Neves, 21/09/2023. Dou fé. A Oficial	
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 50884, data de entrada: 13/09/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 13/07/2023. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA., jessicacampossoares@gmail.com, já qualificada, n/ato repres. por, <u>Jessica Campos Soares Silva Motta</u> , já qualificada. ADQUIRENTE: EVERTON LUIZ DE SOUZA , bras., divorciado, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH.07023762782-DETRAN/MG, CPF.701.665.836-85, everton@gmail.com, res. à Rua Alírio Elias Ferreira, nº 78, Cx 2, Bairro União, em B.Hte-MG. VALOR: R\$194.500,00 sendo R\$33.878,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$18.222,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$142.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$4.862,50 sob R\$194.500,00, 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 12/09/2023, válida até 10/03/2024, Código de Controle da Certidão: DB7D.CD99.C9CE.1E2F. (Índice Cadastral: 0099.001.2180.118). Cód.:4542.	



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

Matricula

50569

Data

01/06/2020

CNM: 057281.2.0050569-54

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	Emol.: R\$1.187,42, RECOMPE: R\$71,24, T.F.J.: R\$584,90, TOTAL: R\$1.843,56. Ribeirão das Neves, 21/09/2023. Dou fé. A Oficial ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 50884, data de entrada: 13/09/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 13/07/2023. DEVEDOR: EVERTON LUIZ 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, n/ato repres. por, <u>Juliana Cristina de Carvalho</u>, CPF.014.971.316-93, conf. Procuração lavrada às Fls.017/018, do Liv.3557-P, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às Fls.193/194, do Liv.3560-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às Fls.083/085, do Liv.1147-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG; e substabelecimento lavrado às Fls.006/009, do Liv.1148-P, do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. INCORPORADORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA., já qualificada e repres. CONSTRUTORA E FIADORA: ERGLARES ENGENHARIA LTDA., CNPJ.23.756.593/0001-16, com sede à Av. Flávio dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em B.Hte-MG, n/ato repres. por sua sócia, <u>Jessica Campos Soares Silva Motta</u>, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$142.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$178.000,00. PRAZO: Amortização 420 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal:

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbções

4,5000% e Efetiva: 4,5939%; e Taxa mensal de juros: Nominal: 0.3743% e Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/08/2023. Encargo Inicial: R\$702,06. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R\$1.114,96, RECOMPE: R\$66,90, T.F.J.: R\$549,20, TOTAL: R\$1.731,06. Ribeirão das Neves, 21/09/2023. Dou fé. A Oficial.

AV

8

Protocolo: 60564, data de entrada: 21/08/2025. Registrado na Mat.46310, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) N°027/2025, sob AV/22 e CND/INSS, sob AV/23. **Cód.: 4135.** Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 04/09/2025. Dou fé. A Oficial.

R

9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65364, data de entrada: 10/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 10/07/2026, 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 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: EVERTON LUIZ DE SOUZA,** já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.697,75 sob R\$184.887,30. **(Índice Cadastral: 1.0106.013.I001.118).** CÓD.:4542. Emol.:R\$2.691,10, RECOMPE: R\$202,56, T.F.J.: R\$1.344,66, TOTAL: R\$4.238,32. Ribeirão das Neves, 29/07/2026. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° KGT77716
Cód. Seg.: 5348.8075.3261.4329

Protocolo N° 65364 - criado em 10/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 29/07/2026
Emol.: R\$ 3.098,06 + TFJ: R\$ 1.408,86 = Valor Final: R\$ 4.506,92

Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>

**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 29 de Julho 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:
29/07/2026