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: **057281.2.0033785-63**

Matrícula 33785

Data 09/04/2013

Imóvel

Zona/Bairro: SEVILHA		
Lote: 03	Quadra: 79	Seção:
Rua: João Pinheiro		Nº: 45
Apto: 103	Loja:	Sala:
Área do Lote: 450,00m²		Fr. Ideal: 0,16376

Registro Anterior

Mat.23554
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Apartamento 103 do Residencial Arvoredo, à Rua João Pinheiro, nº 45, com área construída de 64,74m², área privativa de 75,09m², área de uso comum de 3,83m², com uma vaga de garagem

Proprietário

fração ideal de 0,16376, edificado no lote nº 03 da quadra nº 79 do Bairro Sevilha, em Ribeirao das Neves, com área de 450,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: JV Espaço Empreendimentos Ltda, CNPJ.11.074.583/0001-11, c/sede à Av. José Luiz da Cunha, 309, 2º andar, lj.14, Bairro Alvorada, Contagem/MG, rep. por Vitor Lopes Fontoura, bras., solt., empresário, RGMG-14.681.337-SSP/MG, CPF.078.753.996-10, res. em Contagem/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Baixa-Habite-se**: nº 173/2012, Processo 10533/12, expedido em 19/10/2012, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua João Pinheiro, nº 45, Bairro Sevilha, com área construída de 64,74m², edificada no lote 03 da quadra 79, conforme alvará nº 232/2012, expedido em 27/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R$41.750,30, com as seguintes características gerais: **1º Pavimento**: *01 sala, 02 quartos, 01 banho, 01 cozinha e 01 área de serviço.* Ribeirão das Neves, 09/04/2013. Dou fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS**: nº 0002202013-11022640, emitida em 05/03/2013, válida até 01/09/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua Pinheiro, nº 45, lote 03 da quadra 79, Bairro Sevilha. Ribeirão das Neves, 09/04/2013. Dou fé. A Oficial

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato Nº	
R	3	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 17605, data de entrada: 23/03/2016.** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no SFH-PMCMV, datada em 23/03/2016. **TRANSMITENTE:** JV ESPAÇO EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede na Rua Edmir Leao, 90, Sl.08, Centro, Contagem/MG, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** MIRTES ANTONIA FERREIRA, bras., divorciada, cuidadora de idosos, CI.MG-1.704.444-PC/MG, CPF.373.511.096-72, res. à Rua Joaquim de Oliveira Rocha, 455, Savassi, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R$125.000,00 sendo R$17.446,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$7.554,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$100.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.125,00 sob R$125.000,00 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 20/10/2015, válida até 17/04/2016, Código de controle da certidão: 3D08.9846.63FC.ACE9. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 30/03/2016. Dou fé. A Oficial.
R	4	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 17605, data de entrada: 23/03/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no SFH-PMCMV, datada em 23/03/2016 **DEVEDORA:** MIRTES ANTONIA FERREIRA, já qualificada. **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, repres. por CARINA CARVALHO DE MAGALHAES LATTARO, CPF. 047.505.696-58, conforme procuração às Fls.167/168, Liv.3036, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.057, Liv.1006-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG . **VALOR DA DIVIDA:** R$100.000,00 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$125.000,00. **PRAZO:** Amortização 300 meses. Sistema de amortização: Tabela Price. Taxa anual de juros sem desconto: Nominal: 8.16%; sem desconto Efetiva: 8.4722%; Com desconto: Nominal: 5.50%; com

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: **057281.2.0033785-63**

Matrícula **33785**

Data **09/04/2013**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		desconto Efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00%; Redutor 0,5% FGTS Efetiva: 5.1162%; Taxa de5.1162%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/04/2016. Encargo Inicial: R$661,72. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada.. Emol.:R$518,48, RECOMPE: R$31,10, T.F.J.: R$211,76, TOTAL: R$761,34. Ribeirão das Neves, 30/03/2016. Dou fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65281, data de entrada: 07/07/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/07/2026, 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada pessoalmente no dia 05/03/2026. **TRANSMITENTE: MIRTES ANTÔNIA FERREIRA,** CPF.373.511.096-72, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.730,77 sob R$136.538,53. (Índice Cadastral: 2.0051.079.0003.002). 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, 23/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº KGT76293
Cód. Seg.: 4629.0210.0335.2503

Protocolo Nº 65281 - criado em 07/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 23/07/2026
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/

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 **23 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: 23/07/2026