



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 36198	Imóvel Zona/Bairro ESPERANÇA	CNM: 057281.2.0036198-02	Registro Anterior Mat. 24118 Livro 2 Deste Cartório
Data 27/05/2014	Lote 15 Quadra 01 Seção	Rua NOVA YORK Nº 107	
	Apto 305 Loja Sala	Área do Lote 910,00m² Fr. Ideal 0,069679	

Apresenta-se para registro no 3º pavimento do Residencial "Esperança", à Rua Nova York, nº 107, com área construída de 61,69m², área privativa descoberta de 38,59m², área de uso comum 32,8495m²

Proprietário
e a vaga de garagem descoberta de nº 05 com 10,35m² com 10,35m², e a respectiva fração ideal de 0,069679 edificado no lote 15 da quadra 01, do Bairro Esperança, em Ribeirão das Neves, com área de 910,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIO: Medeiros Teodoro Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ.10.378.005/0001-06, com sede em B.Hte/MG.

Av. Apto Nº	Registros e Averbações
AV 2	BAIXA-HABITE-SE: Nº 0757/2014, Processo nº 13551/13, expedido em 22/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Nova York, nº 107, Bairro Esperança, com área construída de 61,69m², edificado no lote 15 da quadra 01, conforme alvará nº 291/2012, expedido em 25/10/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$60.710,00 , com as seguintes características gerais: 3º Pavimento: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 02 dormitórios, e 01 banho social. 4º Pavimento: 01 área coberta e terraço descoberto. Ribeirão das Neves, 27/05/2014. Dou fé. A Oficial.
	CND/INSS: Nº 055962014-88888898, emitida em 28/02/2014, válida até 27/08/2014, para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Rua Nova York, nº 107, lote 15 da quadra 01, Bairro Esperança. Ribeirão das Neves, 27/05/2014. Dou fé. A Oficial.

R

3

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 19/09/2014. **TRANSMITENTE:** MEDEIROS TEODORO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ-10378.005/0001-06 com sede em Rua Olga Fratezzi nº421, Garcas, Belo Horizonte/MG, representada neste ato por Sebastião Dornel de Medeiros, brasileiro, casado, empresário, CNH-01678814216-DETRAN/MG, CPF.734.828.386-15. **ADQUIRENTE:** MAURICIO GAVIAO RODRIGUES PEREIRA, bras., solteiro, empresário, CNH.04113717398DETRAN/MG, CPF.082.715.646-41, residente à Rua Josue Martins de Souza nº250, galpao 02, Lagoa, Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R\$151.000,00 sendo R\$15.100,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$135.900,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.775,00 sob R\$151.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em : 14/01/2015, válida até: 13/07/2015, Código de controle: 4A09.54E0.1B44.5505. Ribeirão das Neves, 02/02/2015. Dou fé. A Oficial

R

4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 19/09/2014. **DEVEDOR:** MAURICIO GAVIAO RODRIGUES PEREIRA, já qualificado. **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 Leni Marce Moreira Sartori, CI.M.2512830-SSP/MG, CPF.510.460.326-15, procuração lavrada às fls. 173/174 do livro 2931 no 2º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento lavrado às fls. 090/100 do Livro 939P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$135.900,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$151.000,00. **PRAZO:** Amortização 420 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1501%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/10/2014. Encargo Inicial: R\$1.371,95.



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: 057281.2.0036198-02

Matricula

36198

Data

27/05/2014

Cód. - Ato N°

Registros e Averbações

AV

5

Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 02/02/2015. Dou fé. A Oficial *M*

Protocolo: 49178, data de entrada: 12/05/2023. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Instituição: STJ: Superior Tribunal de Justiça; TJMG: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, averba-se o Processo: **51573907220198130024**; Fórum/Vara: 3ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG; em nome de **MAURICIO GAVIAO RODRIGUES PEREIRA**, CPF.082.715.646-41. Cód.: **4135**. Emol.: R\$0,00, RECOMPÊ: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 18/05/2023. Dou fé. A Oficial *S*

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: **65736**, data de entrada: **06/08/2026**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 06/08/2026, 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** **MAURICIO GAVIAO RODRIGUES PEREIRA**, CPF.082.715.646-41, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.390,60 sob R\$169.529,77. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0015.001.0015.014). Cód.: **4541**. Emol.: R\$2.526,88, RECOMPÊ: R\$190,20, T.F.J.: R\$1.262,61, TOTAL: R\$3.979,69. Ribeirão das Neves, 19/08/2026. Dou fé. A Oficial *E*

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 19 de Agosto 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 N° KKV98639
Cód. Seg.: 2070.9959.6314.0455

Protocolo N° 65736 - criado em 06/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 19/08/2026
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:
19/08/2026