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: **057281.2.0043621-43**

Matrícula 43621 — Data 08/03/2017

Imóvel

Zona/Bairro FELIXLANDIA
Lote | Quadra | Seção
Rua JOAO DE ALMEIDA N° 215
Apto | Loja | Sala
Área do Lote 23.000,00m² Fr. Ideal 0,002575628

Registro Anterior Mat.9779 Liv.02 Deste Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002575628 do terreno urbano no Bairro Felixlândia em Justinópolis, com área de 23.000,00m², neste Município, limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao apto.203 do bloco 13, a ser construido com área privativa de 47,88m², área de uso comum de 16,4963m², do Residencial Villa Tropical, situado à Rua João de Almeida, n°215, com direito a 01 vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, CNPJ.14.928.652/0001-03, com sede na Av. Álvares Cabral, n°1777, 6° andar, Bairro Lourdes, B.Hte/MG, n/ato representada por seu administrador, Rogério Borges de Resende, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF.013.365.556-37, RG.MG-10.727.514-SSP/MG, com endereço comercial acima descrito.

Registros e Averbações

Cód.	Ato N°	
AV	1	**Protocolo: 23066, data de entrada: 21/02/2017.** Registrada no Liv.03, Mat.1621 a convenção de condomínio do Residencial Villa Tropical. Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**Protocolo: 23067, data de entrada: 21/02/2017.** Registrada na Mat.9779, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Villa Tropical, sob o R/14. Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial
AV	3	**Protocolo: 23068, data de entrada: 21/02/2017.** Registrada na Mat.9779 do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.16. Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/03/2017. Dou Fé. A Oficial

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato Nº	
AV	4	**ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 32822, data de entrada: 09/05/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 9779 conforme R-20. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 16/05/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 33081, data de entrada: 29/05/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/04/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R$32,43, RECOMPE: R$1,95, T.F.J.: R$10,70, TOTAL: R$45,08. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 33081, data de entrada: 29/05/2019. Conforme Contrato 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, datado em 26/04/2019. **TRANSMITENTE: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada, n/ato repres. por Rogério Borges de Resende, CNH-01516093350-DETRAN/MG, res. em B.Hte-MG, já qualificado. **ADQUIRENTE:** DEBORA MOTA DE BRITO, brasileira, solteira, cabeleireira, manicure e pedicure, maquiladora, esteticista, CIMG-19.803.245-PC/MG, CPF.130.262.367-21, res. na Rua Jayme Silva Diniz, nº 23, Jardim dos Comerciarios, Venda Nova em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R$148.000,00 sendo R$34.326,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$8.567,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$105.107,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.737,75 sob R$148.000,00, 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 27/02/2019, válida até 26/08/2019, cód. de controle da certidão: 1D63.9B5B.0180.5FE9. Emol.:R$795,39, RECOMPE: R$47,72, T.F.J.: R$391,79, TOTAL: R$1.234,90. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial.

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: **057281.2.0043621-43**

Matricula
43621
Data
08/03/2017

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 33081, data de entrada: 29/05/2019. Conforme Contrato 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, datado em 26/04/2019. **DEVEDORA**: DEBORA MOTA DE BRITO, 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 Claudio Rabelo, CPF.569.869.126-68, conf. procuração lavrada às fls.040/041, liv.3265-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.009/012, liv.1070-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA**: VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, nº1777, 6º Andar, Bairro Lourdes, B.Hte-MG, n/ato repres. por seu sócio administrador Rogério Borges de Rezende, já qualificado. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA**: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$105.107,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$148.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/05/2019. Encargo Inicial: R$616,51. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$743,81, RECOMPE: R$44,63, T.F.J.: R$366,36, TOTAL: R$1.154,80. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial.

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
AV	8	**ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO: Protocolo: 42235, data de entrada: 02/09/2021.** Atendendo ao requerimento datado em 30/09/2020, assinado pela parte interessada, averba-se a Lei nº3.892/2018, datado em 26/04/2018, assinado por Moacir Martins da Costa Júnior - Prefeito Municipal, onde consta que a Rua João de Almeida passa a se denominar: **RUA GERALDINO ROCHA.** Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/09/2021. Dou Fé. A Oficial.
AV	9	**BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 42235, data de entrada: 02/09/2021. nº032/2021, Processo Nº8292/2020, expedido em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA GERALDINO ROCHA, nº215, Bairro FELIXLÂNDIA, com área construída de 47,91m², conforme alvará de construção nº032/2018, expedido em 12/03/2018, lançado para efeitos fiscais em R$69.220,42, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela).** Cód.: 4151. Emol.:R$269,81, RECOMPE: R$16,19, T.F.J.: R$110,20, TOTAL: R$396,20. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/09/2021. Dou Fé. A Oficial.
AV	10	**CND/INSS: Protocolo: 42235, data de entrada: 02/09/2021.** Código de controle da certidão: 5824.2F3C.B4C6.48D5, emitida em 21/06/2021, válida até 18/12/2021, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA GERALDINO ROCHA, Bairro FELIXLÂNDIA. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela).** Cód.: 4135. Emol.:R$8,87, RECOMPE: R$0,53, T.F.J.: R$2,96, TOTAL: R$12,36. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/09/2021. Dou Fé. A Oficial.
R	11	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64844, data de entrada: 09/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 14/05/2026, nos termos do § 7° 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

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 **43621**

Data **08/03/2017**

CNM: **057281.2.0043621-43**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 25, 26 e 27 de Fevereiro de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: DEBORA MOTA DE BRITO**, CPF.130.262.367-21, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.157,82 sob R$157.891,09. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0081.198). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. 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 6 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 KCZ98614
Cód. Seg.: 1976.2884.4367.9761

Protocolo Nº 64844 - criado em 09/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 26/06/2026
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/

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações