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 48731 — Data 31/05/2019

Imóvel — CNM: 057281.2.0048731-39

Zona/Bairro: T. URBANO SOARES E HENRIQUES
Lote | Quadra | Seção
Rua: GERALDINO DA ROCHA Nº 171
Apto: 202 Loja: BL.12 Sala
Área do Lote: 43.237,15m² Fr. Ideal: 0,002050

Registro Anterior: Mat.44402 Livro 02 Deste Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002050 do Terreno Urbano denominado Soares e Henriques, próximo ao Bairro Felixlândia em Justinópolis, n/Município, com área de 43.237,15m², limites e confrontações

Proprietário

da planta, que corresponderá ao apto.202 do bloco 12, a ser construído com área privativa principal de 43,9100m², área de uso comum de 80,7075m², do Residencial Villa Fiori, situado à Rua Geraldino da Rocha, nº171, com direito a 01 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ.26.938.931/0001-29, com sede na Av. Álvares Cabral, nº1.777, 6º andar, Santo Agostinho, B.Hte/MG, n/ato representada por seu procurador, Brenno Augusto Magalhães Guerra, bras., solteiro, engenheiro civil, CI.MG-10.427.369-SSP/MG, CPF.095.639.916-99, com endereço comercial acima descrito, conforme procuração lavrada no Cartório Jaguarão 2º Tabelionato de Notas de B.Hte/MG, Liv.2150P, Fls.040/041.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Protocolo: 32833, data de entrada: 10/05/2019.** Registrada no Liv.03, Mat.1772 a convenção de condomínio do Residencial Villa Fiori. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$8,07, RECOMPE: R$0,49, T.F.J.: R$2,69, TOTAL: R$11,25. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**Protocolo: 32835, data de entrada: 10/05/2019.** Registrada na Mat.44402, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Villa Fiori, sob o R/9. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial
AV	3	**Protocolo: 32834, data de entrada: 10/05/2019.** Registrada na Mat.44402, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.10. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00,

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 44165, data de entrada: 04/03/2022. Consta Hipoteca na matrícula 44402, conforme R.13. Cód.:4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 08/03/2022. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 46939, data de entrada: 27/10/2022.** Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 15/09/2022, fica cancelado o ônus constante na Av/4. Cód.: 4140. Emol.:R$43,05, RECOMPE: R$2,59, T.F.J.: R$14,20, TOTAL: R$59,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/11/2022. Dou Fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 46939, data de entrada: 27/10/2022.** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 15/09/2022. **TRANSMITENTE: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA,** sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador, Rogerio Borges de Rezende, bras., casado, engenheiro civil, CPF:013.365.556-37, residente na Rua Desembargador Pedro Licino, nº330, Bairro Ouro Preto, B.Hte/MG e pelo sócio, Renato Junio Guimarães Faria, bras., divorciado, engenheiro civil, CPF.026.922.946-96, residente na Rua Desembargador Fernando Bhering, nº117, Apto.501, Bairro Dona Clara, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu procurador, Igor Costa Martins da Silva, bras., casado, corretor de imóveis, CI.MG-10.577.848-SSP/MG, CPF.043.095.076-46, endereço comercial na Av. Álvares Cabral, nº1777, 6º andar, Lourdes, B.Hte/MG, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim/MG, Liv.003-P, Fls.190/193, em 10/09/2021. **ADQUIRENTE: ISAEL SANTOS AQUINO,** bras., solteiro, trabalhador de construção civil, CI.MG-21.620.328-

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: 057281.2.0048731-39

Matricula
48731
Data
31/05/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		PC/MG, CPF.701.968.456-45, e-mail: 5566338a@gmail.com, residente na Av. João Diniz Silveira, 850, Campos Silveira, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R$163.000,00 sendo R$51.358,76 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$23.750,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$87.891,24 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.075,00 sob R$163.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 24/05/2022, válida até 20/11/2022, Código de controle da certidão: E526.2468.77EE.18D3. (Índice Cadastral Novo: 1.0099.001.081C.182). Cód.: 4541. Emol.:R$1.055,94, RECOMPE: R$63,36, T.F.J.: R$520,14, TOTAL: R$1.639,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/11/2022. Dou Fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 46939, data de entrada: 27/10/2022. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado em 15/09/2022. **DEVEDOR:** ISABEL SANTOS AQUINO, 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 SIMONE FIETTO NASCIMENTO, CEF.817.125.886-72, conforme procuração às Fls.35/36, Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.81/85, Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, substabelecimentos às Fls.62/65, Liv.1117-

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		P. do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG.. **INCORPORADORA E FIADORA: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R$87.891,24. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$163.000,00.. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 17/10/2022. Encargo Inicial: R$490,91. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517. Emol.:R$821,43, RECOMPE: R$49,29, T.F.J.: R$335,50, TOTAL: R$1.206,22. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/11/2022. Dou Fé. A Oficial.
AV	8	**Protocolo: 60725, data de entrada: 29/08/2025.** Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) Nº036/2025, sob AV/38 e CND/INSS, sob AV/39. Cód.: 4135. Emol.: R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/09/2025. Dou Fé. A Oficial.
R	9	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: **66058, data de entrada: 27/08/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 26/08/2026, 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/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 23, 24 e 25 de Junho de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: ISAEL SANTOS AQUINO**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.462,64 sob R$173.132,23. **(Índice Cadastral: 1.0033.018.I001-182).** 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, 10/09/2026. 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 Setembro 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: 10/09/2026

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

Selo Eletrônico Nº KKW04532
Cód. Seg.: 3711.6876.7129.4670

Protocolo Nº 66058 - criado em 27/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/09/2026
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/