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 48950 — Data 31/05/2019

Imóvel CNM: 057281.2.0048950-61

Zona/Bairro: T. URBANO SOARES E HENRIQUES
Lote | Quadra | Seção
Rua: GERALDINO DA ROCHA — Nº 171
Apto: 101 — Loja: BL.26 — 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.101 do bloco 26, 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 N°	Transporte de Registros e Averbações
		TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/05/2019. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 38747, data de entrada: 13/11/2020. Consta hipoteca na matrícula 44402 conforme R.11. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 25/11/2020. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 41634, data de entrada: 13/07/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 19/05/2021, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R$35,59, RECOMPE: R$2,14, T.F.J.: R$11,74, TOTAL: R$49,47. Ribeirão das Neves, 27/07/2021. Dou fé. A Oficial
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 41634, data de entrada: 13/07/2021. 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 - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 19/05/2021. **TRANSMITENTE: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada, n/ato representada pelo seu administrador não sócio ROGERIO BORGES DE RESENDE, bras., cas., engenheiro civil, CNH.0156093350-DETRAN/MG, CPF.013.365.556-37, res. à Rua Desembargador Pedro Licino, 330, Ouro Preto em B.Hte/MG e pelo sócio RENATO JUNIO GUIMARÃES FARIA, bras., divorciado, engenheiro civil, CNH.00747306330-DETRAN/MG, CPF.026.922.946-96, res. à Rua Desembargador Fernando Bhering, 117, Ap.501, Dona Clara em B.Hte/MG, n/ato representada por seu procurador Victor Campos Guimarães, bras., cas., despachante, CIMG.14.847.444-SSP/MG, CPF.087.338.556-09, com end. profissional à Rua da Bahia, nº 667, Bairro São Benedito em Santa Luzia/MG, conf. procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim/MG, Lv.003-P, fls.051/052. **ADQUIRENTE: MELISSA CRISTINE RODRIGUES**, brasileira, solteira, pensionista, CIMG.17.753.274-PC/MG, CPF.150.040.066-

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: **057281.2.0048950-61**

Matricula
48950
Data
31/05/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		10, rez. à Rua Cinco de Julho, Nº4 B, Primeiro de Maio, B.Hte/MG, sem end. eletrônico. **VALOR:** R$145.000,00 sendo R$35.144,86 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$4.165,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$105.690,14 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.625,00 sob R$145.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.081C-401). A vendedora apresentou as Certidões Negativa de A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/05/2021, válida até 03/11/2021, cód. de controle da certidão: 3A29.B378.6AC6.D5BD. Cód.: 4541. Emol.:R$873,04, RECOMPE: R$52,38, T.F.J.: R$430,04, TOTAL: R$1.355,46. Ribeirão das Neves, 27/07/2021. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 41634, data de entrada: 13/07/2021. 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 - PCVA - Recursos do FGTS, datado em 19/05/2021. **DEVEDORA: MELISSA CRISTINE RODRIGUES**, 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,n/ato repres. por ANA MARIA GOMES LUCENA, CPF.038.032.496-27, conf. procuração lavrada às fls.105 e 106 do Lv.438051 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados às fls.062/066 e 101/106 dos Lvs.1102-P e 1107-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, respectivamente. **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Av. Álvares Cabral, 1777, Andar 6, Santo Agostinho em B.Hte/MG, representada pelos sócios ROGERIO BORGES DE RESENDE e RENATO JUNIO GUIMARÃES FARIA, n/ato representados por seu procurador Victor Campos Guimarães, já qualificados, conf. procuração pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas de Dom Joaquim/MG, Lv.003-P, fls.053/054. **INCORPORADORA/ EMPREENDEDORA**: VILLA FIORE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA**: R$105.690,14. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$145.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/06/2021. Encargo Inicial: R$619,39. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R$816,43, RECOMPE: R$48,98, T.F.J.: R$402,12, TOTAL: R$1.267,53. Ribeirão das Neves, 27/07/2021. Dou fé. A Oficial
AV	8	**Protocolo: 60817, data de entrada: 04/09/2025**. Registrado na Mat.44402, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) Nº035/2024, sob AV/35 e CND/INSS, sob AV/36. Cód.: 4135. Emol.: R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 12/09/2025. Dou Fé. A Oficial
R	9	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 66268, data de entrada: 09/09/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 25/08/2026, 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 a 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 23, 24 e 25 de Junho de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: MELISSA CRISTINE RODRIGUES**, CPF.150.040.066-10, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.109,62 sob R$155.480,97. (Índice Cadastral: 1.0033.018.I001.401). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.:

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 **48950**

Data **31/05/2019**

CNM: **057281.2.0048950-61**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 22/09/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato N° | Transporte de Registros e Averbações

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 **22 de Setembro 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 Nº KOC54048
Cód. Seg.: 7099.9359.5564.3505

Protocolo Nº 66268 - criado em 09/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/09/2026
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 22/09/2026