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: 057281.2.0050542-38

Matrícula
50542

Data
01/06/2020

Imóvel

Zona/Bairro	URBANO HENRIQUES E OLHOS D AGUA	
Lote	Quadra	Seção
Rua	MONTE CASTELO	Nº 555
Apto	303 Loja BL.06	Sala
Área do Lote	23.292,34m²	Fr. Ideal 0,003223058

Registro Anterior
Mat.46310
Livro 02
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003223058 do Terreno Urbano denominado Henriques e Olhos D Água, n/Município, com área de 23.292,34m², limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao Apto.303 do Bloco 06, a ser construído, com área privativa principal de 45,36m², área de uso comum de 63,39m², do Residencial Vila Conceição, situado à Rua Monte Castelo, nº555, com direito a vaga de garagem nº03.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA, CNPJ.30.248.795/0001-12, sem endereço eletrônico, com sede na Rua Sergipe, nº1333, Sala 402, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por sua sócia, Jessica Campos Soares Silva Motta, solteira, engenheira civil, CREA:202.897-D/MG, CPF.118.342.216-41, residente na Rua Monsenhor Horta, nº60, apto.102, Bairro Ana Lúcia, Sabará/MG.

Registros e Averbações

Cód.	Ato Nº	
AV	1	**Protocolo: 36839, data de entrada: 13/05/2020.** Registrada na Mat.46310, do Liv.02 a Incorporação do Complexo Imobiliário Vila Conceição, sob o R/8. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	2	**Protocolo: 36840, data de entrada: 13/05/2020.** Registrada na Mat.46310, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.9. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	3	**Protocolo: 36838, data de entrada: 13/05/2020.** Registrada no Liv.03, Mat.1845 a convenção de condomínio do Complexo Imobiliário Vila Conceição. **(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida).** Emol.:R$8,34, RECOMPE: R$0,50, T.F.J.: R$2,78, TOTAL: R$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES,

		01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	4	**ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 50003, data de entrada: 12/07/2023.** Consta Primeira e Especial Eipoteca na matrícula 46310 conforme R/12. Cód.: 4135. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 20/07/2023. Dou Fé. A Oficial
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Protocolo: 51803, data de entrada: 27/11/2023. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 22/09/2023, fica cancelado o Ônus constante na AV/04. CÓD.:4140. Emol.:R$45,45, RECOMPE: R$2,73, T.F.J.: R$15,00, TOTAL: R$63,18. Ribeirão das Neves, 26/12/2023. Dou fé. A Oficial
R	6	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 51803, data de entrada: 27/11/2023.** 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 22/09/2023. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA.,** jessicacampossoares@gmail.com, já qualificada, n/ato repres. por, Jessica Campos Soares Silva Motta, já qualificada. **ADQUIRENTE: TAMIRYS DE MOURA SANTOS,** bras., solt., vendedora, CI.MG-20.083.909-PC/MG, CPF.136.042.946-81, tamirysmoura22@gmail.com, res. à Rua Santo Antônio, n°422, Casa, Bairro Maria Helena, em Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R$204.500,00 sendo R$57.300,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R$147.200,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$5.112,50 sob R$204.500,00, 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 24/10/2023, válida até 21/04/2024. **(Índice Cadastral: 0099.001.2180.091).** CÓD.:4542. Emol.:R$1.187,42, RECOMPE: R$71,24, T.F.J.: R$584,90, TOTAL: R$1.843,56. Ribeirão das Neves, 26/12/2023. 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

Matricula
50542
Data
01/06/2020

CNM: **057281.2.0050542-38**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 51803, data de entrada: 27/11/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado em 22/09/2023. **DEVEDORA**: **TAMIRYS DE MOURA SANTOS**, já qualificada. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Juliana Cristina de Carvalho, CPF.014.971.316-93, conf. Procuração lavrada às Fls.017-018, do Liv.3557-P, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às Fls.193-194, do Liv.3560-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado às Fls.083-085, do Liv.1147-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, e substabelecimento lavrado às Fls.006-009, do Liv.1148-P, do 58º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **INCORPORADORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA**: **RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada e repres. **CONSTRUTORA E FIADORA**: **ERGLARES ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ.23.756.593/0001-16, com sede à Av. Flávio dos Santos, nº 444, Bairro Floresta, em B.Hte-MG, n/ato repres. por sua sócia, Jessica Campos Soares Silva Motta, já qualificada. **VALOR DA DÍVIDA**: R$147.200,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$184.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 8.1600% e Efetiva: 8,4722% e mensal Nominal: 0.6778% e mensal Efetiva: 0.6800%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/10/2023. Encargo Inicial: R$1.150,66. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		arquivada. CÓD.:4541. Emol.:R$1.114,96, RECOMPE: R$66,90, T.F.J.: R$549,20, TOTAL: R$1.731,06. Ribeirão das Neves, 26/12/2023. Dou fé. A Oficial.
AV	8	**Protocolo: 60564, data de entrada: 21/08/2025.** Registrado na Mat.46310, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) Nº027/2025, sob AV/22 e CND/INSS, sob AV/23. **Cód.: 4135.** Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 04/09/2025. Dou fé. A Oficial.
R	9	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64848, data de entrada: 09/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 21/05/2026, 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 27/02/2026. **TRANSMITENTE: TAMIRYS DE MOURA SANTOS,** CPF.136.042.946-81, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.807,70 sob R$190.385,03. (Índice Cadastral: 1.0106.013.I001.091). Cód.: 4542. Emol.: R$2.691,10, RECOMPE: R$202,56, T.F.J.: R$1.344,66, TOTAL: R$4.238,32. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT71399
Cód. Seg.: 7549.2807.7126.6576

Protocolo Nº 64848 - criado em 09/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/07/2026
Emol.: R$ 3.098,06 + TFJ: R$ 1.408,86 = Valor Final: R$ 4.506,92
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 **03 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: 03/07/2026