



# 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	Imóvel	CNM: 057281.2.0047991-28	Registro Anterior			
<b>47991</b>	Zona/Bairro	SAO PEDRO	Mat.8420 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
Data	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA		Nº 302		
<b>18/02/2019</b>	Apto	104		Loja	BL.06	Sala
	Área do Lote	18.506,00m <sup>2</sup>		Fr. Ideal	0,003263474	

**Características Confrontações**  
 Fração ideal de 0,003263474 do Terreno Urbano com área total de 18.506,00m<sup>2</sup>, no Bairro São Pedro, n/Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.104, do

**Proprietário**  
 Bloco 06, a ser construído com área privativa principal de 43,53m<sup>2</sup>, área de uso comum de 10,5410m<sup>2</sup>, do Residencial Canto do Sabiá, situado à Rua Lauro Sodré Nogueira, nº302.

**PROPRIETÁRIA:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.32.255.675/0001-78, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº744, Sala 05, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador: Andre de Sousa Lima Campos, bras., casado, engenheiro civil, CI.MG-7.288.753-PC/MG, CPF.041.100.676-26, res. na BR-356, Km 32, Bairro Alphaville, Nova Lima/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	<b>Protocolo: 31799, data de entrada: 05/02/2019.</b> Registrada no Liv.03, Mat.1749 a convenção de condomínio do Residencial Canto do Sabiá. (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, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial <i>R</i>
AV	2	<b>Protocolo: 31800, data de entrada: 05/02/2019.</b> Registrada na Mat.8420, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Canto do Sabiá, sob o R/17. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial <i>R</i>
AV	3	<b>Protocolo: 31801, data de entrada: 05/02/2019.</b> Registrada na Mat.8420, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.18. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00,

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG      Ficha Nº

- TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial.
- AV 4 **ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 40117, data de entrada: 10/03/2021. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 8420 conforme R/25. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/03/2021. Dou fé. A Oficial.
- AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 42456, data de entrada: 23/09/2021. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/08/2021, 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, 06/10/2021. Dou fé. A Oficial.
- R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 42456, data de entrada: 23/09/2021. 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 - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 27/08/2021. **TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, não possui endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora, Amarilda Martins Porto, bras., solt., administradora, RG.12.295.397-SSP/MG, CPF.014.554.486-99, com end. comercial à Rua Gonçalves Dias, nº744, Bairro Savassi, conf. procuração lavrada às Fls. 027 a 029, do Liv.638-P, no Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE: IVAN SOARES DA SILVA**, bras., solt., mecânico, CI.MG-12.546.629-PC/MG, CPF.053.400.676-02, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Onze, nº82, Bairro Santana II, Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R\$144.000,00 sendo R\$30.328,63 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$557,97 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$11.721,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e



# 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: 057281.2.0047991-28

Matricula

**47991**

Data

**18/02/2019**

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

R

7

R\$101.392,40 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.600,00 sob R\$144.000,00, 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 16/07/2021, válida até 12/01/2022, cód. de controle da certidão: F8A2.2FF7.1C6A.DE7B. (índice Cadastral: 00.63.019.0015-132). CÓD.: 4541. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 06/10/2021. Dou fé. A Oficial

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 42456, data de entrada: 23/09/2021. 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 - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado em 27/08/2021. **DEVEDOR: IVAN SOARES DA SILVA**, já qualificado. **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, Cristina Freitas Nicacio Palhano, CPF.034.068.756-88, conf. procuração lavrada à Fls.035, do Liv.3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado à Fls.021, do Liv.3481-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, à Fls.081, do Liv.1115-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG, e à Fls.011, do Liv.1117-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA.**, já

qualificada e repres. **CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A.**, CNPJ.19.403.252/0001-90, com sede à rua Gonçalves Dias, nº744, Bairro Funcionários, B.Hte-MG, n/ato repres. por, Amarilda Martins Porto, já qualificada, conf. procuração lavrada às Fls.027-029, do Liv.638-P, no Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DÍVIDA: R\$101.392,40. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/10/2021. Encargo Inicial: R\$565,63. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. **CÓD.: 4517. Emol.:R\$679,15, RECOMPE: R\$40,75, T.F.J.: R\$277,38, TOTAL: R\$997,28.** Ribeirão das Neves, 06/10/2021. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

AV

8

**BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. nº061/2022, Processo nº1004279/2022, expedido em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, nº302, Bairro SÃO PEDRO, com área construída de 43,45m², conforme alvará de construção nº121/2021, expedido em 17/12/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$97.099,66, com as seguintes características gerais: 01 Sala, 01 Cozinha/Área de Serviço, 01 Corredor(Circulação), 01 Banho Social e 02 dormitórios. Cód.: 4152. Emol.:R\$410,72, RECOMPE: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial. *ℓ***

AV

9

**CND/INSS: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. Código de Controle da Certidão: D4D6.2339.27BD.CFAF, emitida em 22/11/2022, válida até 21/05/2023, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, Bairro SÃO PEDRO. Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE: R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial. *ℓ***



# 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

47991

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0047991-28

Cód. R Ato Nº 10

Registros e Averbações

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: **54498**, data de entrada: **31/05/2024**. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/05/2024, 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 02, 03 e 04 de Abril de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** **IVAN SOARES DA SILVA**, CPF.053.400.676-02, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.307,62 sob R\$132.304,69. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0063.019.0015.132). **Cód.:** **4540**. Emol.:R\$2.185,83, RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. Ribeirão das Neves, 10/06/2024. 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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 10 de Junho de 2024.

[ ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL  
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA  
[ ] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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

**Selo Eletrônico N° HVA94357**  
**Cód. Seg.: 0001.2714.0889.3774**

Protocolo N° 54498 - criado em 31/05/2024  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/06/2024  
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46  
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: 10/06/2024