



# 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	Imóvel			Registro Anterior
<b>43639</b>	Zona/Bairro	<b>FELIXLANDIA</b>		Mat. 9779 Liv. 02 Deste Cartório
	Lote	Quadra	Seção	
Data	Rua	N°		
<b>08/03/2017</b>	<b>JOAO DE ALMEIDA</b>	<b>215</b>		
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote	<b>23.000,00m<sup>2</sup></b>	Fr. Ideal <b>0,002583697</b>	

### Características Confrontações

Fração ideal de 0,002583697 do terreno urbano no Bairro Felixlândia em Justinópolis, com área de 23.000,00m<sup>2</sup>, neste Município, limites e confrontações da planta, que

### Proprietário

corresponderá ao apto.301 do bloco 14, a ser construído com área privativa de 48,03m<sup>2</sup>, área de uso comum de 16,5481m<sup>2</sup>, 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.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	<b>Protocolo: 23066, data de entrada: 21/02/2017.</b> 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	<b>Protocolo: 23067, data de entrada: 21/02/2017.</b> 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	<b>Protocolo: 23068, data de entrada: 21/02/2017.</b> 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.☺

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
AV	4	<p><b>ÔNUS EXISTENTES:</b> 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.</p>
AV	5	<p><b>CANCELAMENTO DE ÔNUS:</b> Protocolo: 33639, data de entrada: 09/07/2019. Conforme Item 1.7 da Cláusula Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 04/06/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$64,86, RECOMPE: R\$3,89, T.F.J.: R\$21,40, TOTAL: R\$90,15. Ribeirão das Neves, 22/07/2019. Dou fé. A Oficial.</p>
R	6	<p><b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 33639, data de entrada: 09/07/2019. 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, Com Utilização do(s) Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 04/06/2019. <b>TRANSMITENTE:</b> 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. <b>ADQUIRENTE:</b> CRISTIANE MOREIRA RODRIGUES, brasileira, solteira, secretária, CIMG.5.680.465-PC/MG, CPF.874.635.556-15, residente à Rua Polônia, 93, Bl 2, AP 205, Jardim Leblon em B. Hte/MG. <b>VALOR:</b> R\$128.000,00 sendo R\$2.785,65 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.142,88 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$25.801,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$90.270,47 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: 1063.2B5B.0180.5FE9. Emol.:R\$1.590,78, RECOMPE:</p>



# 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

**43639**

Data

**08/03/2017**

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	<p>R\$95,44, T.F.J.: R\$783,58, TOTAL: R\$2.469,80. Ribeirão das Neves, 22/07/2019. Dou fé. A Oficial. ✓</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolo: 33639, data de entrada: 09/07/2019. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PRCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização do(s) Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(z) Devedor(es), datado em 04/06/2019. <b>DEVEDORA:</b> CRISTIANE MOREIRA RODRIGUES, já qualificada. <b>CREDEORA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por <u>Claudio Rabelo</u>, CPF.569.869.126-68, conf. procuração lavrada às fls.040/041, liv.3265-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.009/012, liv.1070-P, no 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG.</p> <p><b>CONSTRUTORA E FIADORA:</b> VIA SUL ENGENHARIA LTDA, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, n°1777, 6° Andar, Bairro Lourdes, E.Rte-MG, n/ato repres. por seu sócio administrador <u>Rogério Borges de Resende</u>, já qualificado.</p> <p><b>INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:</b> VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada e representada. <b>VALOR DA DIVIDA:</b> R\$90.270,47. <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$148.000,00. <b>PRAZO:</b> Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 03/07/2019. Encargo Inicial: R\$500,75. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$1.237,49, RECONFE: R\$74,24, T.F.J.: R\$505,43, TOTAL:</p>

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

R\$1.817,16. Ribeirão das Neves, 22/07/2019. Dou fé. A Oficial. *P*

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. *S*

AV 9 **BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):** Protocolo: 42235, data de entrada: 02/09/2021. n°032/2021, Processo N°8292/2020, expedido em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA GERALDINO ROCHA, n°215, Bairro FELIXLÂNDIA, com área construída de 48,03m², conforme alvará de construção n°032/2018, expedido em 12/03/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$69.437,27, 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. *S*

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. *S*

R 11 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 49102, data de entrada: 05/05/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/03/2023, nos termos



# 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

**43639**

Data

**08/03/2017**

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfian - Gerente de Centralizadora S.E. 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 08, 09 e 10 de Fevereiro de 2023, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CRISTIANE MOREIRA RODRIGUES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.850,00 sob R\$154.000,00. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0081-216). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.229,93, RECOMPE: R\$133,79, T.F.J.: R\$1.098,41, TOTAL: R\$3.462,13. RIBEIRÃO DAS NEVES, 24/05/2023. 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 24 de Maio de 2023.

- 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° GRM93695**  
**Cód. Seg.: 8081.1660.9073.7035**

Protocolo N° 49102 - criado em 05/05/2023  
Quantidade de Atos Praticados: 018 - data: 24/05/2023  
Emol.: R\$ 2.514,85 + TFJ: R\$ 1.145,84 = Valor Final: R\$ 3.660,69  
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: 24/05/2023