



# 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: 057281.2.0043752-38

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
<b>43752</b>	Zona/Bairro <b>FELIXLANDIA</b>	Mat.9779
	Lote                      Quadra                      Seção	Liv.02
Data	Rua <b>JOAO DE ALMEIDA</b> Nº <b>215</b>	Deste
<b>08/03/2017</b>	Apto                      Loja                      Sala	Cartório
	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.302 do bloco 21, 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, nº215, 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, nº1777, 6º 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 Averbacões
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 <i>ℓ</i>
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 <i>ℓ</i>
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 <i>ℓ</i>

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: 33098, data de entrada: 29/05/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 26/04/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial</p>
R	6	<p><b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 33098, data de entrada: 29/05/2019. 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 26/04/2019. <b>TRANSMITENTE:</b> VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por Rogério Borges de Resende, CNH-01516093350-DETRAM/MG, res. em B.Rte-MG, já qualificado. <b>ADQUIRENTES:</b> LEONARDO SILVA DE SOUZA, mecanico de manutenção, CIMG.19.798.415-PC/MG, CPF.019.527.926-30 e s/m RAISSA PEREIRA GOMES SILVA, auxiliar de escritorio e assemelhados, CIMG.19.623.214-PC/MG, CPF.122.187.616-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na Rua Candido de Figueiredo, 59, Cx1, Santa Monica em Belo Horizonte/MG. <b>VALOR:</b> R\$128.000,00 sendo R\$14.477,47 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.051,53 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$20.290,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$90.181,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.237,75 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão</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

CNM: 057281.2.0043752-38

Matricula

**43752**

Data

**08/03/2017**

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

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: 1D63.9E5B.0180.5FE9. Emol.:R\$743,81, RECOMPE: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial. ☺

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 33098, data de entrada: 29/05/2019. 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(z) Devedor(es), datado em 26/04/2019. **DEVEDORES:** LEONARDO SILVA DE SOUZA e sua mulher RAISSA PEREIRA GOMES SILVA, já qualificados. **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 Claudio Rabelo, CPF.569.869.126-68, conf. procuração lavrada às fls.040/041, liv.3265-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.009/012, liv.1070-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA:** **VIA SUL ENGENHARIA LTDA**, CNPJ.08.107.711/0001-71, com sede à Av. Álvares Cabral, nº1777, 6º Andar, Bairro Lourdes, B.Hte-MG, n/ato repres. por seu sócio administrador Rogério Borges de Resende, já qualificado.

**INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA:** **VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada e representada. **VALOR DA DIVIDA:** R\$90.181,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$128.000,00.

**PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

- e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/05/2019. Encargo Inicial: R\$473,70. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$618,74, RECOMPE: R\$37,12, T.F.J.: R\$252,72, TOTAL: R\$908,58. Ribeirão das Neves, 03/06/2019. Dou fé. A Oficial *R*
- 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 *R*
- 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, nº215, Bairro FELIXLÂNDIA, com área construída de 48,03m², conforme alvará de construção nº032/2018, 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 *R*
- 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 *R*



# 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

43752

Data

08/03/2017

CNM: 057281.2.0043752-38

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

11

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 53650, data de entrada: 03/04/2024.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 14/03/2024, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 12, 15 e 16 de Janeiro de 2024, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: LEONARDO SILVA DE SOUZA e s/m RAISSA PEREIRA GOMES SILVA**, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.651,18 sob R\$132.559,14. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0081.329). 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, 11/04/2024. 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 11 de Abril de 2024.

[ ] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL

[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA

[ ] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta