



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	CNM: 057281.2.0048135-81	Registro Anterior	
48135	Zona/Bairro	SAO PEDRO	Mat.8420 Livro 02 Deste Cartório	
	Lote	Quadra		Seção
Data	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA	Nº 302	
18/02/2019	Apto	A104	Loja BL.11	Sala
	Área do Lote	18.506,00m²	Fr. Ideal	0,003263474

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003263474 do Terreno Urbano com área total de 18.506,00m², no Bairro São Pedro, n/Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.A104, do

Proprietário

Bloco 11, a ser construído com área privativa principal de 43,53m², área de uso comum de 10,5410m², 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 Diaz, 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 Averbacões

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | Protocolo: 31799, data de entrada: 05/02/2019. 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 |
| AV | 2 | Protocolo: 31800, data de entrada: 05/02/2019. 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 |
| AV | 3 | Protocolo: 31801, data de entrada: 05/02/2019. 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, |

- TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial. *N*
- AV 4 **ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 34140, data de entrada: 20/08/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 8420, conforme R/23. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/09/2019. Dou Fé. A Oficial. *R*
- AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 42624, data de entrada: 07/10/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/09/2021, fica cancelado o ônus constante na Av/4. Cód.: 4140. Emol.:R\$35,59, RECOMPE: R\$2,14, T.F.J.: R\$11,74, TOTAL: R\$49,47. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/10/2021. Dou Fé. A Oficial. *Q*
- R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 42624, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 20/09/2021. **TRANSMITENTE:** **EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, e-mail: emccamp@emccamp.com.br, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora, **Amarilda Martins Porto**, bras., solteira, administradora, RG-12.295.397-SSP/MG, CPF.014.554.486-99, com endereço comercial na Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte/MG, em 16/08/2021, Fls.027/029, Liv.638-P. **ADQUIRENTE:** **ERICA DA SILVA GANDER FERNANDES**, bras., viúva, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, CI.MG-12.303.109-PC/MG, CPF.067.312.566-17, sem endereço eletrônico, residente na Rua Santos Dumont, 757, Cz, Jd Gloria, Vespasiano/MG. **VALOR:** R\$144.000,00 sendo R\$24.702,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.098,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$115.200,00 do financiamento concedido pela



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: 057281.2.0048135-81

Matricula
48135
Data
18/02/2019

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p>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: 00.63.019.0015-276). Cód.: 4541. Emol.:R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. RIBEIRÃO DAS NEVES, 21/10/2021. Dou Fé. A Oficial <i>✍</i></p>
R	7	<p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 42624, data de entrada: 07/10/2021. 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, datado em 20/09/2021. DEVEDORA: ERICA DA SILVA GANDER FERNANDES, já qualificada. CREDORA: 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, JONATHAS BORGES DE FARIA, CPF.070.524.096-74, conf. procuração lavrada à Fl.035, do Liv.3474-P, no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento à Fl.021, Liv.3481-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, à Fl.081, do Liv.1115-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG, e à Fl.011, Liv.1117-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG.</p> <p>INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada e representada. CONSTRUTORA E FIADORA: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A, CNPJ.19.403.252/0001-90, com sede à Rua Gonçalves Dias, n°744, Funcionários</p>

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		<p>em B.Hte/MG, n/ato repres. por sua procuradora, Amarilda Martins Porto, já qualificada, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte/MG, em 16/08/2021, Fls.036/038, Liv.638-P.</p> <p>VALOR DA DIVIDA: R\$115.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$144.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/10/2021. Encargo Inicial: R\$706,24. 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, 21/10/2021. Dou Fé. A Oficial</p>
AV	8	<p>BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. n°061/2022, Processo N°1004279/2022, expedido em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, n°302, Bairro SÃO PEDRO, com área construída de 43,45m², conforme alvará de construção n°121/2021, 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</p>
AV	9	<p>CND/INSS: Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. Código de Controle da Certidão: D4D6.2339.27BD.CEAF, 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</p>
R	10	<p>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 58115, data de entrada: 05/03/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 27/02/2025, nos termos</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

48135

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0048135-81

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - 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 intimado pessoalmente no dia 11/07/2024. **TRANSMITENTE: ERICA DA SILVA GANDER FERNANDES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.006,06 sob R\$150.302,76. (Índice Cadastral: 2.0063.019.0015.276). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.448,68, RECOMPE: R\$146,91, T.F.J.: R\$1.206,16, TOTAL: R\$3.801,75. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/03/2025. Dou Fé. A Oficial. *ℳ*

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 XXX folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 07 de Março de 2025.

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 IRZ43747
Cód. Seg.: 5396.1705.1861.0940

Protocolo Nº 58115 - criado em 05/03/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 07/03/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 40,62
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Ofício d

2

Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados:
07/03/2025

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações