



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: 057281.2.0047963-15	Registro Anterior			
47963	Zona/Bairro	SÃO PEDRO	Mat. 8420 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA		Nº 302		
	Apto	B304		Loja	BL.04	Sala
	Área do Lote	18.506,00m²		Fr. Ideal	0,003314800	
Data						
18/02/2019						

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003314800 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.B304, do

Proprietário

Bloco 04, a ser construído com área privativa principal de 43,53m², área privativa acessória de 10,35m², área de uso comum de 7,1690m², do Residencial Canto do Sabiá, situado à Rua Lauro Sodré Nogueira, nº302, com direito a vaga nº143.

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 | 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, |

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: 43887, data de entrada: 04/02/2022. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 13/01/2022, fica cancelado o ônus constante na Av.04. Cód.: 4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 14/02/2022. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 43887, data de entrada: 04/02/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações PCVA - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 13/01/2022. **TRANSMITENTE:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora Alicelia Rosa Ferreira, bras., casada, analista, RG.M-8.667.085-SSP/MG, CPF:035.066.446-37, com end. comercial à Rua Gonçalves Dias, 744, Savassi, BHte-MG, conf. procuração lavrada em 16/08/2021, Fls. 027 à 029, do Lv. 638-P, do Cartório do 4º Ofício de Notas de BHte/MG. **ADQUIRENTES:** DEBORAH FRANCISCA DOS REIS LEÃO, governanta de hotel/canareira/porteiro/cozinheira/garçom, RG.MG-10.762.367-PC/MG, CPF.082.666.796-14, e s/m SANDRO MARCIO PINTO LEÃO, mecânico, RG.MG-7.124.526-SSP/MG, CPF.001.481.796-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sem endereços eletrônicos, res. à Rua Dezenove, Nº133, Jardim



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: 057281.2.0047963-15

Matricula
47963
Data
18/02/2019

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Verona, Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$152.000,00 sendo R\$31.183,82 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.040,59 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$6.866,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$112.909,59 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.800,00 sob R\$152.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.63.019.0015-108). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/10/2021, válida até 12/04/2022, cód. de controle da certidão: B087.4649.61D4.5CAA. Cód.: 4541. Emol.:R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. Ribeirão das Neves, 14/02/2022. Dou fé. A Oficial
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 43887, data de entrada: 04/02/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações PCVA - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 13/01/2022. DEVEDORES: DEBORAH FRANCISCA DOS REIS LEÃO, e s/m SANDRO MARCIO PINTO LEÃO, 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, n/ato repres. por <u>Cristina Freitas Nicacio Palhano,</u> CPF:034.068.756.88, conf. procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, à Fl.035, Lv.3474-P, à Fl.021, Lv.3481-P, respectivamente datadas em 19/04/2021 e 11/06/2021; e substabelecimentos

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N° 2

lavrados no Cartório do 5º Ofício de Notas de BHte/MG à Fl.081, Lv.1115-P, e à Fl.011, Lv.1117-P, respectivamente datadas 28/06/2021 em 27/07/2021. **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, nº 744, Funcionários em BHte/MG, n/ato representada por sua procuradora **Alicelia Rosa Ferreira**, já qualificada, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de BHte/MG, Fls.036 à 038, Lv.638-P, em 16/08/2021. **VALOR DA DÍVIDA: R\$112.909,59. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$152.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/02/2022. Encargo Inicial: R\$643,90. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód: 4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. Ribeirão das Neves, 14/02/2022. 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\$98.626,79, 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**



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: 057281.2.0047963-15

Matricula

47963

Data

18/02/2019

Cód.		Ato N°	Registros e Averbações
			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.
R	10		CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60213, data de entrada: 30/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 30/07/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido ela intimada pessoalmente no dia 31 de Janeiro de 2025, e ele intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 13, 14 e 17 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: DEBORAH FRANCISCA DOS REIS LEÃO, CPF.082.666.796-14, e s/m SANDRO MARCIO PINTO LEÃO, CPF.001.481.796-90, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.193,57 sob R\$159.678,61. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0063.019.0015.108). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 12/08/2025. Dou fé. A Oficial.

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº JDW22364
Cód. Seg.: 2481.6118.2896.9932

Protocolo Nº 60213 - criado em 30/07/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 12/08/2025
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

