



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 43800 Data 08/03/2017	Imóvel CNM: 057281.2.0043800-88			Registro Anterior Mat.9779 Liv.02 Deste Cartório
	Zona/Bairro FELIXLÂNDIA	Lote	Quadra	
	Rua JOAO DE ALMEIDA	N° 215		
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote 23.000,00m²	Fr. Ideal 0,002583697		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,002583697 do terreno urbano no Bairro Felixlândia em Justinópolis, com área de 23.000,00m², neste Município, limites e confrontações da planta, que:

Proprietário

corresponderá ao apto.302 do bloco 24, a ser construído com área privativa de 48,03m², área de uso comum de 16,5481m², 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 Averbacões
AV	1	Protocolo: 23066, data de entrada: 21/02/2017. 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>ℳ</i>
AV	2	Protocolo: 23067, data de entrada: 21/02/2017. 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>ℳ</i>
AV	3	Protocolo: 23068, data de entrada: 21/02/2017. 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>ℳ</i>

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 33026, data de entrada: 27/05/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 9779 conforme R-21. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 05/06/2019. Dou fé. A Oficial <i>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 33272, data de entrada: 10/06/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 07/05/2019, 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, 24/06/2019. Dou fé. A Oficial <i>E</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 33272, data de entrada: 10/06/2019. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 07/05/2019. TRANSMITENTE: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA , já qualificada, n/ato repres. por <u>Rogério Borges de Resende</u> , CNH-01516093350-DETRAN/MG, res. em B.Hte-MG, já qualificado. ADQUIRENTE: ELIAS VIEIRA DOS SANTOS , brasileiro, solteiro, aux. de tráfego, CNH-06451593769-OT/MG, CPF.058.740.156-71, res. à Rua Olga Muzzi Mathias, nº202, Conjunto Palmital, Santa Luzia-MG. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$17.968,51 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.830,30 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$28.363,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$72.838,19 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi 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 aos 27/02/2019, válida até 26/08/2019, Código de Controle da Certidão: 1D63.9B5B.0180.5FE9. Emol.:R\$795,39, RECOMPE: R\$47,72, T.F.J.: R\$391,79, TOTAL:



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: 057281.2.0043800-88

Matricula

43800

Data

08/03/2017

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	<p>R\$1.234,90. Ribeirão das Neves, 24/06/2019. Dou fé. A Oficial</p> <p>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 33272, data de entrada: 10/06/2019. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 07/05/2019. DEVEDOR: ELIAS VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, n/ato repres. por <u>Cláudio Rabelo</u>, 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 B.Hte-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 <u>Rogério Borges de Rezende</u>, já qualificado. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: VILLA TROPICAL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE-LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$72.838,19. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$148.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: Price. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/06/2019. Encargo Inicial: R\$390,32. 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, 24/06/2019. Dou</p>

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		fé. A Oficial. <i>C</i>
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 nº 3.892/2018, 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. <i>C</i>
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. <i>C</i>
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. <i>C</i>
R	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50438, data de entrada: 14/08/2023. Atendendo ao Requerimento do



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

43800

Data

08/03/2017

CNM: 057281.2.0043800-88

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Credor Fiduciário, datado em 19/07/2023, 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 pessoalmente no dia 13/04/2023. **TRANSMITENTE: ELIAS VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.793,41 sob R\$151.736,40. (Índice Cadastral: 1.0099.001.0081.377). 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, 21/08/2023. Dou Fé. A Oficial. *J*

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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 21 de Agosto de 2023.

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 N° GXN17241
Cód. Seg.: 8063.7023.3108.4348

Protocolo N° 50438 - criado em 14/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 21/08/2023
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74
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: 21/08/2023