



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		Imóvel		CNM: 057281.2.0048154-24	Registro Anterior	
48154	Zona/Bairro	SÃO PEDRO			Mat.8420 Livro 02 Deste Cartório	
	Lote	Quadra	Seção			
	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA		Nº 302		
	Apto	B303	Loja	BL.11		Sala
	Área do Lote	18.506,00m²		Fr. Ideal		0,003314798
Data						
18/02/2019						
Características Confrontações						
Fração ideal de 0,003314798 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.B303, do						
Proprietário						
Bloco 11, 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 nº78. 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: <u>Andre de Sousa Lima Campos</u> , 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, 13/09/2019. Dou Fé. A Oficial.

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.

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 38768, data de entrada: 17/11/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 31/08/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. Ribeirão das Neves, 01/12/2020. Dou fé. A Oficial.

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 38768, data de entrada: 17/11/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PHCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 31/08/2020. **TRANSMITENTE:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seus administradores/não sócios: José Eusébio Filho, bras., cas., despachante imobiliário, CING.2.720.386-SSP/MG, CPF.415.044.296-72 e/ou Luciana Sacramento, bras., divorciada, despachante, CING.5.096.871-SSP/MG, CPF.915.279.376-15, residentes em B.Hte/MG, conf. procuração lavrada às fls.026/028, Lv.40, do 1º Tabelionato de Notas de Brumadinho/MG. **ADQUIRENTE:** MARCELO AUGUSTO SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, fiscal, CING-17.802.890-PC/MG, CPF.127.835.406-90, residente à Rua C, 26, Rosaneves em Rib. das Neves/MG, e-mail: marceloaugustosoares@gmail.com. **VALOR:** R\$134.000,00 sendo R\$21.437,40 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.876,38 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$6.705,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$98.981,22 do financiamento concedido pela CREDORA.



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: 057281.2.0048154-24

Matricula

48154

Data

18/02/2019

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbações

R

7

Recolhido o ITBI no valor de R\$3.350,00 sob R\$134.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.63.019.0015-299). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/10/2020, válida até 04/04/2021, cód. de controle da certidão: 4048.D291.BE2C.B875. Emol.: R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 01/12/2020. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38768, data de entrada: 17/11/2020. Conforme Contrato Particular 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 31/08/2020. **DEVEDOR:** MARCELO AUGUSTO SOARES DA SILVA, já qualificado. **CREatora:** 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 CRISTINA FREITAS NICACIO PALHANO, CPF.034.068.756-88, conf. procuração lavrada às fls.040/041 do Lv.3265P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.149/155 do Lv.1050-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **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 B. Hte/MG, n/ato representada por seus procuradores José Eusébio Filho, bras., cas., despachante imobiliário, CIMG.2.720.386-SSP/MG,

- CPF.415.044.296-72 e/ou Luciana Sacramento, bras., divorciada, despachante, CIMG.5.096.871-SSP/MG, CPF.915.279.376-15, conf. procuração lavrada às fls.187 a 190, do Lv.39, do 1º Tabelionato de Notas de Brumadinho/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$98.981,22. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$134.000,00. **PRazo:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/10/2020. Encargo Inicial: R\$549,30. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 01/12/2020. Dou fé. A Oficial.☺
- 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\$98.626,73, 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.☺
- AV 9 **CND/INSS:** Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. Código de Controle da Certidão: D4D6.2339.27BD.CFAE, 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.☺
- R 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 59003, data de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 05/05/2025, 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

48154

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0048154-24

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

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 em 20 de Janeiro de 2025. **TRANSMITENTE: MARCELO AUGUSTO SOARES DA SILVA**, CPF.127.835.406-90, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.801,23 sob R\$140.061,74. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0063.019.0015.299). **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, 22/05/2025. Dou fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº IVY17587
Cód. Seg.: 7794.6307.9228.0970

Protocolo Nº 59003 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 22/05/2025
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/>



Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações