



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: 057281.2.0047960-24	Registro Anterior			
47960 Data 18/02/2019	Zona/Bairro	SÃO PEDRO	Mat.8420 Livro 02 Deste Cartório			
	Lote	Quadra		Seção		
	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA		Nº 302		
	Apto	B301		Loja	BL.04	Sala
	Área do Lote	18.506,00m²		Fr. Ideal	0,003314800	

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.B301, 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 nº146.

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. <i>C</i>
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. <i>C</i>
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. C
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. S
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 43380, data de entrada: 21/12/2021. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 03/12/2021, fica cancelado o ônus constante na Av/4. Cód.: 4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 05/01/2022. Dou Fé. A Oficial. Q
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 43380, data de entrada: 21/12/2021. 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 03/12/2021. TRANSMITENTE: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, sem endereço eletrônico, 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, às Fls.027/029, Liv.638-P. ADQUIRENTE: CAMILA FERNANDA ALVES DOS SANTOS GONÇALVES, bras., solteira, gerente, CNH.07161346637-DETRAN/MG, CPF.100.154.596-67, sem endereço eletrônico, residente na Rua Inhauma, 106, Santa Matilde, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$152.000,00 sendo R\$27.985,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, - R\$2.415,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$121.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.800,00



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
47960
Data
18/02/2019

CNM: 057281.2.0047960-24

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		sob R\$152.000,00, 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 14/10/2021, válida até 12/04/2022, Cód. de controle da certidão: B087.4649.61D4.5CAA. (Índice Cadastral: 00.63.019.0015-105). Cód.: 4541. Enol.:R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 05/01/2022. Dou Fé. A Oficial
R	7	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 43380, data de entrada: 21/12/2021. 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 03/12/2021. DEVEDORA: CAMILA FERNANDA ALVES DOS SANTOS GONÇALVES, já qualificada. CREDORES: 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 à Fl.035, do Liv.3474-P, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento à Fl.021, Liv.3481-P, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, à Fl.081, do Liv.1115-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, e à Fl.011, Liv.1117-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, nº744, Funcionários em B.Hte/MG, n/ato repres. por sua procuradora, Amarilda Martins Porto, já

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N° 2

qualificada, conf. procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Fls.036/038, Liv.638-P. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$152.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6971%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/01/2022. Encargo Inicial: R\$817,91. 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, 05/01/2022. Dou Fé. A Oficial *C*

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 *S*

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 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 *S*

R 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 59781, data de entrada: 10/07/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 18/06/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora,



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

47960

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0047960-24

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 07, 08 e 09 de Abril de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: CAMILA FERNANDA ALVES DOS SANTOS GONÇALVES**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.159,09 sob R\$157.954,73. (Índice Cadastral: 2.0063.019.0015.105). 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, 17/07/2025. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico N° JAC12375
Cód. Seg.: 5327.5907.3937.1481

Protocolo N° 59781 - criado em 10/07/2025

Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 17/07/2025

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 N°	Transporte de Registros e Averbações	