



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: 057281.2.0046102-69	Registro Anterior
46102	Zona/Bairro SÃO LUIZ		
	Lote 01/17	Quadra 46	Seção
	Rua TRINTA E SETE		Nº 81
	Apto 104	Loja B1.07	Sala
	Área do Lote 6.327,98m²		Fr. Ideal 0.00911555
Data			
05/06/2018			

Matr. 29080,
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Apto. 104 do Bloco 07 do Residencial Città Lucca, situado à Rua Trinta e Sete, nº 81, com área total de 68,78m², com direito a vaga de garagem nº 77, e a respectiva fração ideal de

Proprietário

0.00911555 do terreno urbano com área de 6.327,98m², formado pelos lotes 01 ao 17 da quadra 46 do Bairro São Luiz, neste Município, limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: RSM Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ-06.304.205/0001-47, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 4055, sala 211C, Santa Lúcia, B.Hte/MG.

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. Registrada no Livro 03, Mat. 500 a Convenção de Condomínio do Residencial Città Lucca. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.: R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 28432, data de entrada: 18/05/2018. N° 016/2018, Processo n° 09914/17, expedido em 08/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, nº 81, Bairro São Luiz, edificada nos lotes 01 ao 17 da quadra 46, conforme alvará de licença para construção n° 210/2011 expedido em 20/08/2012; n° 303/2012 expedido em 05/11/2012; n° 209/2013 expedido em 19/09/2013, n° 332/2014 expedido em 26/11/2014; |

n°213/2015 expedido em 03/09/2015 e n°186/2016 expedido em 26/09/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$41.852,02, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 02 dormitórios, 01 circulação, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$149,53, RECOMPE: R\$8,97, T.F.J.: R\$61,08, TOTAL: R\$219,58. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.

AV 3 **CND/INSS:** Protocolo: 28433, data de entrada: 18/05/2018. N°000672018-88888595, emitida em 26/03/2018, válida até 22/09/2018, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 17 da quadra 46, Bairro São Luiz. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/06/2018. Dou Fé. A Oficial.

R 4 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 46755, data de entrada: 11/10/2022. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - Programa Casa Verde e Amarela, datado em 05/10/2022. **TRANSITENTE:** RSM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador, LM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ.14.756.296/0001-80, com sede na Rua Tenente Brito Melo, n°476, Sala 706, Barro Preto, B.Hte/MG, representada por seu sócio administrador, Leonardo Marques, bras., solteiro, administrador, CNH.00716273322-DETRAN/MG, CPF.045.220.396-11, residente na Rua Rafael Magalhães, 401, Santo Antônio, B.Hte/MG, conf. procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas de B.Hte/MG, Livro 2237P, Fls.076/077. **ADQUIRENTE:** TATIANE DE OLIVEIRA PACHECO DE ASSIS, bras., solteira, faxineira, CI.MG-11.759.667-PC/MG, CPF.069.218.086-96, e-mail: tatianeassis488@gmail.com, residente na Rua Guara, 52, Cx 1, Lagoa Azul, Ibirité/MG. **VALOR:**



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: 057281.2.0046102-69

Matricula
46102
Data
05/06/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		R\$130.000,00 sendo R\$480,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$25.520,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$104.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.250,00 sob R\$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/10/2022, válida até 11/04/2023, Código de controle da certidão: A297.D6B6.0233.C9E3. (Índice Cadastral: 2.0135.046.0001.100). Cód.: 4540. Emol.: R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/10/2022. Dou Fé. A Oficial
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 46755, data de entrada: 11/10/2022. Conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - Programa Casa Verde e Amarela, datado em 05/10/2022. DEVEDORA: TATIANE DE OLIVEIRA PACHECO DE ASSIS, 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 RENATA VIVIANE DA SILVA, CPF.038.932.996-70, conf. procuração às Fls.112/113, Liv.3523-P, substabelecimento às Fls.029/030, Liv.3525-P, ambas do 2° Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento às Fls.018/021, Liv.1132-P e substabelecimento às Fls.047/049, Liv.1132-P, ambas do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$104.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$130.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de

amortização: PRICE. Taxa de juros(a.a.): sem
desconto Nominal: 7.6600%; Efetiva: 7.9347%; com
desconto Nominal: 5.0000%; Efetiva: 5.1161%; redutor
0,5% nominal: 4.5000%; Efetiva: 4.5940%; taxa de
juros contratada Nominal: 4.5000%, Efetiva: 4.5939%.
Taxa de juros(a.m.): sem desconto Nominal: 0.6364%;
Efetiva: 0.6383%; com desconto Nominal: 0.4159%;
Efetiva: 0.4167%; redutor 0,5% nominal: 0.3743%;
Efetiva: 0.3750%; taxa de juros contratada Nominal:
0.3743%, Efetiva: 0.3750%. Vencimento do 1º Encargo
Mensal: 08/11/2022. Encargo Inicial: R\$553,96.
Demais condições e especificações como no contrato,
cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4517.
Emol.: R\$821,43, RECOMPE: R\$49,29, T.F.J.: R\$335,50,
TOTAL: R\$1.206,22. RIBEIRÃO DAS NEVES,
18/10/2022. Dou Fé. A Oficial. *Q*

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 59005, data
de entrada: 19/05/2025. Atendendo ao Requerimento do
Credor Fiduciário, datada em 12/05/2025, nos termos
do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por
Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESA V -
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 12 de Fevereiro de 2025. **TRANSMITENTE: TATIANE**
DE OLIVEIRA PACHECO DE ASSIS, CPF.069.218.086-96, já
qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi
recolhido o ITBI no valor de R\$2.656,07 sob
R\$132.803,72. (ÍNDICE CADASTRAL:
2.0135.046.0001.100). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.257,34,
RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL:
R\$3.555,10. Ribeirão das Neves, 23/05/2025. Dou fé.
A Oficial. *Q*



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

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

Selo Eletrônico Nº IVY17830
Cód. Seg.: 3866.9324.2099.6363

Protocolo Nº 59005 - criado em 19/05/2025
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 23/05/2025
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/>

