



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		Registro Anterior
30675		CNM: 057281.2.0030675-81		Mat. 28427 Liv. 2 R/1 Deste Cartório
Data		Zona/Bairro BOM SOSSEGO		
03/08/2012		Lote 25 Quadra 15 Seção		
		Rua Antonio Ferreira de Paiva Nº 165		
		Apto 204 Loja Sala		
		Área do Lote 1.000,00m2 Fr. Ideal 0,05815		
Características Confrontações				
Apto. 204 no 2º pavimento do Residencial Jardim Bom Sossego III, com área de 46,55m2, à Rua Antonio Ferreira de Paiva, 165, e a respectiva fração ideal de 0,05815, com vaga de garagem nº 12,				
Proprietário				
construída no lote 25 da quadra 15 do bairro Bom Sossego, nesta cidade, área de 1.000,00m2, limites e confrontações da planta.				
PROPRIETARIA: Construtora Leal e Bernardes Ltda., CNPJ.03.688.129/0001-22, com sede à Rua Pedro Moreira de Abreu, 296, Ouro Preto, B.Hte/MG, neste ato representada pelo sócio Alisson de Freitas Leal, bras., solteiro, maior, eng. civil, RGM-8.911.943-SSP/MG, CPF.041.294.556-80.				
Cód. Ato Nº		Registros e Averbacões		
AV	1.	BAIXA-HABITE-SE: nº 073/2012, processo nº 05632/12, concedido a Construtora Leal e Bernardes Ltda., pela Prefeitura Municipal de Rib. das Neves/MG, em 30/05/2012, considerando a construção do imóvel localizado à Rua Antonio Ferreira de Paiva, 165, Bom Sossego, com área construída de 46,55m2, edificada no lote 25 da quadra 15, conforme alvará de licença para construção nº 099/2012, expedido em 03/05/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$7.427,85, com as seguintes características gerais: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha conjugada com área de serviço e 01 banho. Ribeirão das Neves. 03/08/2012. Dou Fé. A Oficial.		
AV	2.	CND/INSS: nº 001052012-11001215, emitida em 01/08/2012, com validade até 28/01/2013, com a finalidade de averbação da construção no imóvel localizado à Rua Antonio Ferreira de Paiva, 165, Bom Sossego, nesta cidade. Ribeirão das Neves, 03/08/2012. Dou Fé. A Oficial.		
AV	3	Termo de Afetação: Atendendo Requerimento da Construtora Leal e Bernardes Ltda datado de 17/12/2012 e assinado p/		
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - Continuação verso ...				

Alisson de Freitas Leal, a incorporação imobiliária foi realizada sob Regime de Patrimônio de Afetação nos termos da Lei no.10.931/2004. RIBEIRAO DAS NEVES, 28/01/2013. Dou Fé. A Oficial

R 4 **COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-PMCMV, datado em 21/07/2014. **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA LEAL F. BERNARDES LTDA, já qualificada e representada. **ADQUIRENTE:** ROGERIO LUCIO MARQUES DE ASSIS, bras., divorciado, porteiro de edifício, CI.MG-1.700.840-SSP/MG, CPF.038.336.526-08, resid. à Rua Joaquina Angela Pereira, nº 348, Bairro Lagoa, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$100.000,00 sendo R\$2.455,56 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$14.881,88 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$11.546,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$71.116,56 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.500,00 sob R\$100.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial

R 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-PMCMV, datado em 21/07/2014. **DEVEDOR:** ROGERIO LUCIO MARQUES DE ASSIS, já qualificado. **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, repres. por **Daniela Sampaio Menezes**, CPF.912.483.296-00, conf. procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3036, fls.160/161 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte, Lv.957P, fls.088. **VALOR DA DIVIDA:** R\$71.116,56. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$82.662,56. **PRAZO:** Amortização 308 meses. Sistema de amortização SAC. **Taxa anual de juros:** Nominal: 4.5000% e Efetiva: 4.5939%. **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 21/08/2014. **Encargo Inicial:** R\$533,09. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial



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: 057281.2.0030675-81

Matricula

30675

Data

03/08/2012

Cód. Ato N°

AV 6

Registros e Averbações

ADITAMENTO DO R/4: A vendedora apresentou as Certidões Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº185752014-88888129, emitida em 27/06/2014, válida até 24/12/2014 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/05/2014, válida até 18/11/2014, cód. de controle da certidão: 2F65.5AC8.947E.C265. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial.

R 7

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65704, data de entrada: 04/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 03/08/2026, 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 20, 23 e 24 de Fevereiro de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.
TRANSMITENTE: ROGERIO LUCIO MARQUES DE ASSIS, CPF.038.336.526-08, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.464,33 sob R\$123.216,75. (Índice Cadastral: 2.0084.015.0025.011). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/08/2026. Dou Fé. A Oficial.

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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 18 de Agosto de 2026.

[X] 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 Nº KKV98263
Cód. Seg.: 2480.3287.2443.9176

Protocolo Nº 65704 - criado em 04/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 18/08/2026
Emol.: R\$ 2.796,37 + TFJ: R\$ 1.260,90 = Valor Final: R\$ 4.057,27
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:
18/08/2026