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: **057281.2.0011794-76**

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
11794	Zona/Bairro: Condominio da Capela-Justinopolis Lote: Quadra: Seção: Rua: N.o: Apto. 404 BL 15 Loja: Sala: Área do Lote 22.500,00m² Fr. Ideal 0,0023660	Mat.9463 R.06 Lº02 Deste Cartório
Data: 09/06/99		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0023660 do terreno c/ área de 22.500,00m² à AV. Civilização, em Justinópolis, neste Mun. de Rib. das Neves, c/ limites e confrontações da planta e o apartamento 404 do Bloco 15, "a ser construido" no Cond. da capela c/ área total de 54,3708m².

Proprietário

Cássio Mani de Almeida, brasileiro, solteiro, pedreiro, CIM.10.048.269-MG, CIC.038.823.356-70 e Adilda de Oliveira Almeida, bras. viúva, pensionista, CIM.5.219.880-Mg, CIC.763.919.906-97 res. à Rua Rio Tocantins, 920 em Contagem/MG.

Cód.	Ato N.	Registros e Averbações
R	01	Compra e Venda: Conf. contrato Particular de C/V de Terreno e Mutuo p/ Construção C/ Obrigação, Fiança e Hipoteca datado de 30/04/99. Transmitente: Cosntrutora Tenda Ltda c/ sede à Av. N. Srª do Carmo, 900 B. Sion em BH/MG CGC.71.476.527/0001-35 repres. p/ Gustavo Gusmão Vianna, bras., solteiro, maior, engenheiro civil, CIM.5.092.326-MG, CPF.907.484.336-00 res. em BH/MG, conf. procuração lavrada às fls.179, Lº005-P do 1º Of. de Notas de Vespasiano/MG. Adquirentes: Cássio Mani de Almeida e Adilda de Oliveira Almeida, já qualificados. Valor:R$26.393,36 financiados. ITBI de R$19,59 s/ R$1.959,05(fração ideal) Rib. das Neves,09/06/99. Dou fé. A oficial.
R	02	PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Conf. Contrato datado de 30/04/99. DEVEDORES: Cássio Mani de Almeida e Adilda de Oliveira Almeida, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal c/ sede no Setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasilia-Df, CGC.00.360.305/0001-04 repres. p/ seu Escritório de Negócios através da gerente, Verônica R. B. Pereira, conf. procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no 2º Of. de Notas do DF, Lº1905, fls.043 e no 5º Of. de Notas de BH/MG, Lº0651-P,

Cód. | Ato N. | Transporte de Registros e Averbações

R	02	Contin. fls.054/055. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: Collem Construtora Mohallem Ltda., CGC.21.442.256/0001-29 c/ sede em BH/MG à Rua Canoas, 719 B. betânia repres. p/ Claudia Freitas Antunes, bras., gerente administrativa, CIM. 4.838.604-MG, CPF. 750.422.406-59, conf. procuração lavrada às fls.161, Lº792-P do 1º Of. de Notas de BH/MG. Valor da Dívida: R$26.393,36. Garantia: R$26.393,36. Tabela Price. PRAZOS: construção:06 meses, amortização em 240 meses e renegociação em 84 meses. JUROS: taxa nominal de 8,0000%a.a. e taxa efetiva de 8,2999%a.a. Venc. do 1º Enc. mensal de acordo com a clausula 6ª. ENc. INICIAL:R$240,45. Demais condições e especificações como no Contrato, cuja cópia fica arquivada. Rib. das Neves, 09/06/99. Dou fé. A Oficial.
AV	3	**Baixa-Habite-se:** nº059/1999, processo nº 2603/1999, expedido p/ Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves,em 30/08/1999, concedido à Construtora Tenda Ltda c/ sede em B. Hte/MG, considerando a construção do imóvel à Av. Civilização,2555 com área construída de 46,965m2, edificada no Condomínio da Capela, em Justinópolis, conf. Alvará de Licença para Construção nº 078/1998, expedido em 05/05/98, lançado para efeitos fiscais em R$5.983,10, com 02 quartos, sala, cozinha/área de serviço e banho. Ribeirão das Neves, 14/09/1999. Dou fé A Oficial.
AV	4	**CND/INSS:** Nº162941999-11602009, datada de 06/09/1999, expedida para averbação da obra de construção civil no imóvel à Av. Civilização, 2555. Ribeirão das Neves,14/09/1999. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**RETIFICAÇÃO DE CI:** Conforme copia do documento arquivado a identidade do proprietário é CIMG.10.048.369-PC/MG e não como constou anteriormente. Ribeirão das Neves, 18/06/2015. Dou fé. A Oficial
AV	6	**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme a Cláusula Sétima do Contrato Particular de C/V de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, datado em 21/05/2015, fica cancelada a hipoteca constante no R-02. Ribeirão das Neves, 18/06/2015. Dou fé. A Oficial
R	7	**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 21/05/2015.

Continua na folha 2

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: **057281.2.0011794-76**

Matricula
11794
Data
09/06/1999

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato Nº	
		TRANSMITENTES: CASSIO MANI DE ALMEIDA, res. à Av. Denise Cristina Rocha, nº 2555, AP 404, bl 15, Papine, Rib. das Neves/MG, ADILDA DE OLIVEIRA ALMEIDA, res. Av. Denise Cristina Rocha, nº2555, AP 404, bl 15, Guadalajara, Rib das Neves/MG, já qualificados sendo ele representado por ela conf. procuração às Fls.171, Liv.81P, no Registro Civil e Notas de Justinóipolis município de Rib. das Neves/MG. **ADQUIRENTES**: WELLINGTON RAIMUNDO GONZAGA, instrutor de direção, CIMG.12.580.259-PC/MG, CPF.052.158.576-79, e VANESSA DE OLIVEIRA EUGÊNIO, agente de viagem, CIMG.13.401.955-SSP/MG, CPF.070.255.656-44, brasileiros, solteiros, residentes à Rua Etelvina Augusta Tavares, nº 82, Céu Azul, B.Hte/MG. **VALOR**: R$125.000,00 sendo R$382,03 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$13.117,97 da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R$111.500,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.125,00 sob R$125.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Ribeirão das Neves, 18/06/2015. Dou fé. A Oficial
R	8	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado em 21/05/2015. **DEVEDORES**: WELLINGTON RAIMUNDO GONZAGA e VANESSA DE OLIVEIRA EUGÊNIO, já qualificados. **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 PAULA REGINA DE MOURA, CPF.485.425.806-30, conf. procuração às Fls.167/168, Liv.3036, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.019/034, Liv.00975P, no 5º Ofício de Notas de

CNM: **057281.2.0011794-76**

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$111.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$125.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R$111.500,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 21/06/2015. Encargo Inicial: R$983,13. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 18/06/2015. Dou fé. A Oficial.

R 9 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **63757, data de entrada: 31/03/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 25/03/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 06, 07 e 08 de Janeiro de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES**: **WELLINGTON RAIMUNDO GONZAGA**, CPF.052.158.576-79, e **VANESSA DE OLIVEIRA EUGÊNIO**, CPF.070.255.656-44, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.768,53 sob R$138.426,69. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0093.016.0001.299). **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, 10/04/2026. 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 **10 de Abril de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 10/04/2026

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

Selo Eletrônico Nº JZG32276
Cód. Seg.: 1549.9198.5143.8503

Protocolo Nº 63757 - criado em 31/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/04/2026
Emol.: R$ 2.745,27 + TFJ: R$ 1.244,85 = Valor Final: R$ 3.990,12
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/