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: **057281.2.0040476-69**

Matrícula 40476

Data 15/01/2016

Imóvel

Zona/Bairro DESMEMBRAMENTO LIDICE

Lote 07 Quadra 04B Seção

Rua Treze de Maio Nº 122

Apto Loja Sala

Área do Lote 261,09m² Fr. Ideal 0.2258

Registro Anterior

Matr.22044, Livro 2 Deste cartório

Características Confrontações

Casa 03 do Residencial Lídice II, situado à Rua treze de maio, nº122, com área construida de 64,38m², área comum de 19,45m², área livre privativa 7,33m², com direito a 01 vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 0.2258 do lote 07 da quadra 04B do Desmembramento Lídice, neste Município, com área de 261,09m², limites e confrontações da planta.

Proprietário

PROPRIETÁRIOS: José de Arimatéia Silva, comerciante, CIMG-15.611.015-SSP/MG, CPF.136.176.828-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **Rita de Cássia de Souza Silva**, CIMG-6.525.811-SSP/MG, CPF.869.421.236-68, residentes à Rua José Flora, nº237, Letícia, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 16278. nº185/2015, Processo Nº05736/15, expedido em 10/11/2015, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Treze de Maio, nº122, Bairro Desmembramento Lídice, com área construída de 64,38m² edificada no lote 07 da quadra 04B, conforme alvará nº136/2015, expedido em 22/05/2015, lançado para efeitos fiscais em R$160.000,00, com as seguintes características gerais: **1º Pavimento:** 01 sala de estar conjugada com cozinha, 01 lavabo, e 01 área de serviço; **2º Pavimento:** 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. Emol.:R$ 623,27, RECOMPE: R$37,39, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 15/01/2016. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS:** Protocolo: 16279. nº003722015-88888509, emitida em 15/12/2015, válida até 12/06/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		do imóvel localizado na Rua Treze de maio, lote 07 da quadra 04B, Bairro Desmembramento Lídice. Emol.:R$13,54, RECOMPE: R$0,81, T.F.J.: R$4,51, TOTAL: R$18,86. Ribeirão das Neves, 15/01/2016. Dou Fé. A Oficial
R	3	**COMPRA E VENDA: Protocolo: 17184, data de entrada: 03/03/2016** . Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (PMCMV), datado em 22/02/2016. **TRANSMITENTES: José de Arimateia Silva** e s/m **Rita de Cassia de Souza Silva**, comerciante, ambos já qualificados. **ADQUIRENTES: Lucimar Costa Vieira Campos**, CNH-03470892697-DETRAN/MG, CPF.046.833.726-14 e s/m **Denis Silva Campos**, CNH-03326397308-DETRAN/MG, CPF.051.029.726-93, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua do Comercio, n°234, Lidici, Ribeirão das Neves/MG. **VALOR:** R$160.000,00 sendo R$20.000,00 atraves de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R$140.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$4.000,00 sob R$160.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 10/03/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 17184, data de entrada: 03/03/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação (PMCMV), datado em 22/02/2016. **DEVEDORES:** LUCIMAR COSTA VIEIRA CAMPOS e s/m DENIS SILVA CAMPOS, já qualificados. **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 Aparecida Costa Inacio, CPF.978.247.636-68, procuração Fls.167/168, Lv.3036 do 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento Fls.96/111, Lv.999-P do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R$140.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**

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: **057281.2.0040476-69**

Matrícula
40476
Data
15/01/2016

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		R$160.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: Sem desconto: 8.16%, redutor 0,5% FGTS: 7.66%; e Efetiva: Sem desconto: 8.4722%, redutor 0,5% FGTS: 7.9347%. Tx. de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/03/2016. Encargo Inicial: R$1.335,33. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$623,26, RECOMPE: R$37,40, T.F.J.: R$306,98, TOTAL: R$967,64. Ribeirão das Neves, 10/03/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65158, data de entrada: 29/06/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 02/06/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 03, 04 e 05 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES**: **LUCIMAR COSTA VIEIRA CAMPOS**, CPF.046.833.726-14, e s/m **DENIS SILVA CAMPOS**, CPF.051.029.726-93, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.410,44 sob R$170.522,12. (Índice Cadastral: 1.0007.04B.0007.002). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 16/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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

Selo Eletrônico Nº KGT74283
Cód. Seg.: 7168.5398.6714.5161

Protocolo Nº 65158 - criado em 29/06/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 16/07/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

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 **16 de Julho 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: 16/07/2026