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 28948

Data 23/12/2011

Imóvel CNM: 057281.2.0028948-24

Zona/Bairro: TONY

Lote | Quadra | Seção

Rua: RUA ALICE VENTURA Nº 288

Apto: 204 Bl.02 Loja | Sala

Área do Lote: 39.785,20m2 Fr. Ideal: 0,0018382

Registro Anterior

Mat.26423
Livro 2
Deste
Cartório

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0018382 do Residencial Roma e o apartamento 204 do Bloco 02 a ser construído com área real de 50,86m2,com direito ao uso das áreas de estacionamento na Rua Alice Ventura

Proprietário

288 no B. Tony, n/ Município de Ribeirão das Neves, em terreno c/ 39.785,20m2, c/ limites e confrontações da planta.
PROPRIETÁRIA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda., CNPJ. 26.240.903/0001-33 c/ sede na Av. Alvares Cabral, 1366, 8o. andar, B. Lourdes em B. Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Onus Existentes: Primeira e Especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ.00.360.305/0001-04 em cumprimento ao Contrato Particular de Abertura de Credito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário datado de 23/09/2011. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	**Cancelamento de Hipoteca:** Conforme Autorização da Credora constante no parágrafo 2o. da Cláusula Primeira do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 23/09/2011, fica cancelada a Hipoteca referida na Av.01. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
R	3	**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção Com Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 18/10/2011. **TRANSMITENTE:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada p/ Carlos Augusto Rique Pinto Passos, bras., adm. de empresas, casado, CPF.990.550.406-06. **ADQUIRENTE:** Gleidson Costa Silva, bras., solteiro, maior, agente de correio, Continua no verso ...

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		CIMG.11.631.331-SSP/MG, CPF.044.972.756-47, res. e domiciliado na Rua Resplendor, 92, B. Sevilha em Ribeirão das Neves/MG. **Interveniente Construtora:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. Prazo para Conclusão das obras: 18 meses. VALOR: R$84.000,00 sendo R$17.000,00 com desconto concedido p/ FGTS,R$10.000,00 com utilização de saldo de conta vinculada ao FGTS, R$57.000,00 do financiamento concedido p/ Credora. Foi recolhido o ITBI no Valor de R$1.680,00 s/ R$84.000,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 16/08/2011, no.636342011-11001010. Certidão Conjunta Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/10/2011, controle 8F54.9BE7.6EAE.11F6. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
R	4	**Alienação Fiduciária:** Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 18/10/2011. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** Gleidson Costa Silva, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, representada p/ Silvana Amorim Aguiar Stornebrink, bras., economiária, CPF.570.598.886-91, conforme procuração lavrada às fls.167/168, Lv.2878 no 2o. of. de Notas de Brasília/DF e subatabelecimento lavrado às fls.70/81, Lv.894-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. **FIADORA/INCORPORADORA:** Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. VALOR DA OPERAÇÃO: R$84.000,00. Valor do Desconto: R$17.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R$57.000,00. VALOR DA GARANTIA: R$84.000,00. PRAZO: Amortização 300. meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 7a. Época de reajuste: de acordo com a cláusula 12a. Encargos no período de construção/carencia: de acordo com a cláusula 7a. Valor do Encargo Inicial: R$412,37. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial.
AV	5	**BAIXA-HABITE-SE:** n°173/2013, Processo 06598/13, expedido em 06/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, n° 288, Bairro Tony, edificada no imóvel descrito. Alvará de licença para construção n° 049/2013, expedido em

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: **057281.2.0028948-24**

Matrícula
28948
Data
23/12/2011

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		05/04/2013, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulação, 2 dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial.
AV	6	**CND/INSS**: nº 002022013-11001848, emitida em 22/08/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, nº288. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial.
R	7	**PENHORA**: **Protocolo: 57624, data de entrada: 23/01/2025.** Conforme Termo de Penhora da 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, datado em 10/12/2024, por ordem da MM. Juíza de Direito, Drª. Mariana Siani, assinado eletronicamente pela Escrivã Judicial, Chélida Helen de Oliveira, referente ao **Processo**: nº5010567-51.2023.8.13.0231; **Classe**: Cível - Execução de Título Extrajudicial (12154); **Assunto**: Despesas Condominiais; **Exequente**: Condominio Residencial Roma, CNPJ.19.200.038/0001-36; **Executado**: Gleidson Costa Silva, CPF.044.972.756-47. **Valor da causa:** R$14.832,57. **Fica o direito sobre o referido bem penhorado em mãos do Executado, através de seu representante legal, nos termos do art. 845, § 1º do NCPC.** Cód.: 4526. Emol.: R$41,02, RECOMPE: R$2,46, T.F.J.: R$13,54, TOTAL: R$57,02. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2025. Dou Fé. A Oficial.
R	8	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63713, data de entrada: 26/03/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/03/2026, 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 o

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 06/09/2025. **TRANSMITENTE: GLEIDSON COSTA SILVA,** já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$1.889,70 sob R$94.485,19. (Índice Cadastral: 1.0099.001.290A.023). Cód.: 4517. Emol.: R$1.965,69, RECOMPE: R$147,95, T.F.J.: R$814,42, TOTAL: R$2.928,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/04/2026. 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 **08 de Abril 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 JZG31699
Cód. Seg.: 2832.6742.9011.8220

Protocolo Nº 63713 - criado em 26/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 08/04/2026
Emol.: R$ 2.369,14 + TFJ: R$ 894,67 = Valor Final: R$ 3.263,81
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: 08/04/2026