



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: 057281.2.0050452-17

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
50452	Zona/Bairro URBANO HENRIQUES E OLHOS D AGUA	Mat.46310
Data	Lote Quadra Seção	Livro 02
01/06/2020	Rua MONTE CASTELO Nº 555	Deste
	Apto 101 Loja BL.01 Sala	Cartório
	Área do Lote 23.292,34m² Fr. Ideal 0,003234176	

Características e Confrontações
Plano Ideal nº 0,003234176 do Terreno Urbano denominado Henrique e Olhos D Água, n/Município, com área de 23.292,34m², limites e confrontações da planta, que

Proprietário
corresponderá ao Apto.101 do Bloco 01, a ser construído, com área privativa principal de 45,52m², área de uso comum de 63,57m², do Residencial Vila Conceição, situado à Rua Monte Castelo, nº555, com direito a vaga de garagem nº80.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA, CNPJ.30.248.795/0001-12, sem endereço eletrônico, com sede na Rua Sergipe, nº1333, Sala 402, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por sua sócia, Jessica Campos Soares Silva Motta, solteira, engenheira civil, CREA:202.897-D/MG, CPF.118.342.216-41, residente na Rua Monsenhor Horta, nº60, apto.102, Bairro Ana Lúcia, Sabará/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 36839, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02 a Incorporação do Complexo Imobiliário Vila Conceição, sob o R/8. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	2	Protocolo: 36840, data de entrada: 13/05/2020. Registrada na Mat.46310, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.9. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	3	Protocolo: 36838, data de entrada: 13/05/2020. Registrada no Liv.03, Mat.1845 a convenção de condomínio do Complexo Imobiliário Vila Conceição. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.:

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbacões
		R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. RIBEIRÃO DAS NEVES, 01/06/2020. Dou Fé. A Oficial
AV	4	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 43679, data de entrada: 21/01/2022. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 46310 conforme R/10. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 03/02/2022. Dou Fé. A Oficial
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 46539, data de entrada: 20/09/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula 1 da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 25/08/2022, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Cód.: 4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/10/2022. Dou Fé. A Oficial
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 46539, data de entrada: 20/09/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 25/08/2022. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA , sem endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por sua procuradora, Bruna Rodrigues Pereira , bras., solteira, gerente administrativo, CNH.04167837991-DETRAN/MG, CPF.079.737.696-84, residente na Av. Wimbledon, nº465, Apt.1303, Bloco Cielo, Bairro Alphaville - Lagoa dos Ingleses, Nova Lima/MG, conf. procuração à Fls.033, Liv.172, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Sabará/MG. ADQUIRENTES: HIGOR ALEXANDRE PEREIRA DE CARVALHO , repositor, CI.MG-15.409.523-PC/MG, CPF.086.308.906-22, e-mail: deboraeduarda5678@gmail.com, e s/a CAMILA DOS SANTOS PEREIRA DE CARVALHO , aux. de escritório e assemelhados, CNH.07196670270-DETRAN/MG, CPF.116.555.386-40, e-mail: cammyfofysz@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão



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: 057281.2.0050452-17

Matricula

50452

Data

01/06/2020

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

parcial de bens, residentes na Rua União, 457, Vila Bispo de Maura, Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$160.000,00 sendo R\$20.644,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.330,00 da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$7.026,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$124.000,00 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. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20/09/2022, válida até 19/03/2023, Código de controle da certidão: 9FE5.5137.935D.9C68. (Índice Cadastral Novo: 0099.001.2180.001.1). Cód.: 4541. Emol.: R\$1.055,94, RECOMPE: R\$63,36, T.F.J.: R\$520,14, TOTAL: R\$1.639,44. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/10/2022. Dou Fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 46539, data de entrada: 20/09/2022. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado em 25/08/2022. **DEVEDORES:** HIGOR ALEXANDRE PEREIRA DE CARVALHO e s/m CAMILA DOS SANTOS PEREIRA DE CARVALHO, 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 NIVEA URSULA SOARES FERRARI LEITE, CPF.004.748.16-09, conf. procuração às Fls.112/113, Liv.3523-P, substabelecimento às Fls.029/030,

		Liv.3525-P, ambas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF; e substabelecimentos às Fls.018/021, Liv.1132-P, e às Fls.068/072, Liv.1132-P, ambas do Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RESIDENCIAL VILA CONCEIÇÃO SPE LTDA, já qualificada e representada. CONSTRUTORA E FIADORA: ERGLARES ENGENHARIA LTDA, CNPJ.23.756.593/0001-16, com sede na Av. Flavio dos Santos, nº444, Floresta, B.Hte/MG, n/ato repres. pela sócia, <u>Jessica Campos Soares Silva Motta</u>, já qualificada. VALOR DA DIVIDA: R\$124.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/09/2022. Encargo Inicial: R\$757,81. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4540. Emol.:R\$987,47, RECOMPE: R\$59,25, T.F.J.: R\$486,37, TOTAL: R\$1.533,09. RIBEIRÃO DAS NEVES, 06/10/2022. Dou Fé. A Oficial. 
AV	8	Protocolo: 60175, data de entrada: 30/07/2025. Registrado na Mat.46310, do Liv.02, Baixa-Habite-se (Parcial) N°08/2025, sob AV/19 e CND/INSS, sob AV/20. Cód.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 07/08/2025. Dou fé. A Oficial. 
R	9	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65639, data de entrada: 29/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 28/07/2026, 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/Fiduciários não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTES: HIGOR ALEXANDRE PEREIRA DE CARVALHO, CPF.086.308.906-22, e s/m CAMILA DOS SANTOS



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

50452

Data

01/06/2020

CNM: 057281.2.0050452-17

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

PEREIRA DE CARVALHO, CPF.116.555.386-40, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.282,48 sob R\$164.123,91. (Índice Cadastral:1.0106.013.I001.001). 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, 13/08/2026. 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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 13 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 KKV97073
Cód. Seg.: 9676.4224.8885.0829

Protocolo Nº 65639 - criado em 29/07/2026

Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 13/08/2026

Emol.: R\$ 2.972,58 + TFJ: R\$ 1.342,86 = Valor Final: R\$ 4.315,44

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:
13/08/2026