



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 33559	Imóvel CNM: 057281.2.0033559-62	Registro Anterior Matr. 12402, Livro 2 Deste cartório															
Data 26/02/2013	<table border="1"><tr><td>Zona/Bairro</td><td colspan="2">RESIDENCIAL PORTO SEGURO</td></tr><tr><td>Lote 22</td><td>Quadra 09</td><td>Seção</td></tr><tr><td>Rua</td><td colspan="2">Nº</td></tr><tr><td>Apto</td><td>Loja</td><td>Sala</td></tr><tr><td>Área do Lote 360,00m2</td><td colspan="2">Fr. Ideal</td></tr></table>		Zona/Bairro	RESIDENCIAL PORTO SEGURO		Lote 22	Quadra 09	Seção	Rua	Nº		Apto	Loja	Sala	Área do Lote 360,00m2	Fr. Ideal	
Zona/Bairro	RESIDENCIAL PORTO SEGURO																
Lote 22	Quadra 09	Seção															
Rua	Nº																
Apto	Loja	Sala															
Área do Lote 360,00m2	Fr. Ideal																

Características Confrontações
Lote 22 da quadra 09, do Bairro Residencial Porto Seguro, neste Município de Ribeirão das Neves/MG, com área de 360,00m2, limites e confrontações da planta.

Proprietário
CONSTRUTIVA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 65.162.018/0001-35, com sede em sede em Belo Horizonte/MG.

Cód. R	Ato Nº 1	Registros e Averbações
COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Barra da Figueira-Pocrane/MG, Livro 12, Fls. 45, datada em 19/12/2012. TRANSMITENTE: Construtiva Empreendimentos Ltda, já qualificada, com sede à Rua Rio de Janeiro, nº600, 9º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus sócios, Ricardo Henrique Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CIM-5.031.243-SSP/MG, CPF.809.521.006-49, residente à Rua Tupis, nº38, 24º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, e Jacqueline Pessoa Megale, brasileira, casada, empresária, CIM-5.075.429-SSP/MG, CPF.616.475.606-59, residente à Rua Guilherme de Almeida, nº505, apartamento 101, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE: Ricardo Henrique Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CIM-5.031.243-SSP/MG, CPF.809.521.006-49, residente à Rua Tupis, nº38, 24º		

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações - CNM: 057281.2.0033559-62
		andar, Centro, Belo Horizonte/MG. VALOR: R\$10.000,00. ITBI R\$1.000,00 sob R\$50.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora esta isenta da apresentação da CND-INSS e de Tributos Federais por comercializar imóveis e este não fazer parte do seu ativo permanente. Ribeirão das Neves, 26/02/2013. Dou fé. A Oficial. /
R	2	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Mútuo de Dinheiro Com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 27/03/2013. DEVEDOR/FIDUCIANTE: RICARDO HENRIQUE PESSOA. já qualificado, res. e domiciliado na Rua São Paulo. 925/1501 em B. Hte/MG. CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ.00.360.305/0001-04, c/ sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, representada p/ Leonardo Melo Malard. bras.. economiário. CPF.027.157.776-20. conforme procuração lavrada às fls.84. Lv.2964 no 2o. Of. de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls.99/106. Lv.920 no 22o. of. de Notas do Rio de Janeiro/RJ. VALOR DA DÍVIDA: R\$91.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$130.000,00. PRAZO: Amortização 300 meses. Taxa anual de Juros representada pela TR acrescida do CUPOM de 17.4000% ao ano porporcional a 1.4500% ao mês. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 27/04/2013. Encargo Inicial: R\$1.651,88. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES. 27/05/2013. Dou Fé. A Oficial. /
AV	3	Protocolo: 42664, data de entrada: 11/10/2021. Conforme Central de Indisponibilidade de Bens, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho-MG; Tribunal Regional da 3ª Região, averba-se o Processo: 00010257320135030005; Fórum/Vara: 5ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, em nome de Ricardo Henrique Pessoa, CPF.809.521.006-49. CÓD.: 4135. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 03/11/2021. Dou fé. A Oficial. /
AV	4	Protocolo: 46623, data de entrada: 28/09/2022. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Instituição: TST: Tribunal Superior do Trabalho; Tribunal Regional do Trabalho da 3ª



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: 057281.2.0033559-62

Matricula
33559
Data
26/02/2013

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		Região, averba-se o Processo: 00100291320225030105 ; Fórum/Vara: 26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG; em nome de RICARDO HENRIQUE PESSOA , CPF.809.521.006-49 . Cód.: 4135 . Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 05/10/2022. Dou fé. A Oficial. <i>[Assinatura]</i>
R	5	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60857, data de entrada: 05/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 29/07/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CESAV - CN Suportê 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 13, 14 e 17 de Março de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: RICARDO HENRIQUE PESSOA , já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.600,00 sob R\$180.000,00. (Índice Cadastral: 2.0122.009.0022.000). Cód.: 4542. Emol.: R\$2.570,76, RECOMPE: R\$193,50, T.F.J.: R\$1.284,53, TOTAL: R\$4.048,79. RIBEIRÃO DAS NEVES, 11/09/2025. Dou Fé. A Oficial. <i>[Assinatura]</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 60887, data de entrada: 09/09/2025. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na AV/03, referente ao Processo: 00010257320135030005; data do Cancelamento: 11/08/2025; conforme arquivo importado aos 11/08/2025. Cód.: 4135 . Emol.:R\$0,00,

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00.
Ribeirão das Neves, 12/09/2025. Dou fé. A Oficial. 

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

Selo Eletrônico N° JGW57312
Cód. Seg.: 2205.4539.9429.4643

Protocolo N° 60857 - criado em 05/09/2025

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 11/09/2025

Emol.: R\$ 2.959,46 + TFJ: R\$ 1.345,73 = Valor Final: R\$ 4.305,19

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>