



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0048050-45	Registro Anterior	
48050	Zona/Bairro	SÃO PEDRO	Mat. 8420	
	Lote	Quadra	Livro 02	
	Rua	LAURO SODRE NOGUEIRA	Nº 302	Deste
	Apto B203	Loja BL.08	Sala	Cartório
	Área do Lote	18.506,00m²	Fr. Ideal	0,003314798
Data				
18/02/2019				

Características Confrontações

Fração ideal de 0,003314798 do Terreno Urbano com área total de 18.506,00m², no Bairro São Pedro, n/Município, limites e confrontações da planta, que corresponderá ao Apto.B203, do

Proprietário

Bloco 08, a ser construído com área privativa principal de 43,53m², área privativa acessória de 10,35m², área de uso comum de 7,1690m², do Residencial Canto do Sabiá, situado à Rua Lauro Sodré Nogueira, nº302, com direito a vaga nº110.

PROPRIETÁRIA: EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.32.255.675/0001-78, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº744, Sala 05, Bairro Savassi, B.Hte/MG, n/ato repres. por seu administrador: Andre de Sousa Lima Campos, bras., casado, engenheiro civil, CI.MG-7.288.753-PC/MG, CPF.041.100.676-26, res. na BR-356, Km 32, Bairro Alphaville, Nova Lima/MG.

Cód.

Ato Nº

Registros e Averbacões

- | | | |
|----|---|---|
| AV | 1 | Protocolo: 31799, data de entrada: 05/02/2019. Registrada no Liv.03, Mat.1749 a convenção de condomínio do Residencial Canto do Sabiá. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,07, RECOMPE: R\$0,49, T.F.J.: R\$2,69, TOTAL: R\$11,25. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 2 | Protocolo: 31800, data de entrada: 05/02/2019. Registrada na Mat.8420, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Canto do Sabiá, sob o R/17. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial. |
| AV | 3 | Protocolo: 31801, data de entrada: 05/02/2019. Registrada na Mat.8420, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.18. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, |

TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 18/02/2019. Dou Fé. A Oficial. *ℓ*

AV 4 **ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 40117, data de entrada: 10/03/2021. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 8420 conforme R/25. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/03/2021. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

AV 5 **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 43665, data de entrada: 21/01/2022. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 22/12/2021, fica cancelado o ônus constante na AV/04. CÓD.:4140. Emol.:R\$43,05, RECOMPE: R\$2,59, T.F.J.: R\$14,20, TOTAL: R\$59,84. Ribeirão das Neves, 03/02/2022. Dou fé. A Oficial. *ℓ*

R 6 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 43665, data de entrada: 21/01/2022. 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, datado em 22/12/2021. **TRANSMITENTE:** EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA., não possui endereço eletrônico, já qualificada, n/ato repres. por Alicelia Rosa Ferreira, bras., casada., analista, RG.M.8.667.085-SSP/MG, CPF.035.066.446-37, com end. comercial à Rua Gonçalves Dias, nº744, Bairro Savassi, B.Hte-MG, conf. procuração lavrada às Fls.027-029, do Liv.638-P, do Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **ADQUIRENTE:** BRUNA SCHYSHOW NUNES DA SILVA, bras., solt., estivador carregador embalador e assemelhados, CI.MG.23.922.782-PC/MG, CPF.419.163.858-00, brunaschyshow.94@gmail.com, res. à Al. dos Cedros, nº420, Residencial Visão, Lagoa Santa-MG. **VALOR:** R\$152.000,00 sendo R\$21.639,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$8.761,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$121.600,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de



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: 057281.2.0048050-45

Matricula
48050
Data
18/02/2019

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	7	R\$3.800,00 sob R\$152.000,00, 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 14/10/2021, válida até 12/04/2022, cód. de controle da certidão: B087.4649.61D4.5CAA. (Índice Cadastral: 00.63.019.0015-199). 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, 03/02/2022. Dou fé. A Oficial <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</u> Protocolo: 43665, data de entrada: 21/01/2022. 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, datado em 22/12/2021. <u>DEVEDORA:</u> BRUNA SCHYSHOW NUNES DA SILVA, já qualificada. <u>CREDORA:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por Cristina Freitas Nicacio Palhano, CPF.034.068.756-88, conf. procuração lavrada à Fl.035, do Liv.3474-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrados à Fl.021, do Liv.3481-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, à Fl.081, do Liv.1115-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG e à Fl.011, do Liv.1117-P, no Cartório do 5º Ofício de Notas de B.Hte-MG. <u>INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:</u> EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA., já qualificada e repres. <u>CONSTRUTORA E FIADORA:</u> EMCCAMP RESIDENCIAL S/A., CNPJ.19.403.252/0001-90, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº744, no Bairro Funcionários, B.Hte-MG, n/ato

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha Nº	2
--	----------	---

repres. por Alicelia Rosa Ferreira, já qualificada, conf. procuração lavrada às Fls.027-029, do Liv.638-P, do Cartório do 4º Ofício de Notas de B.Hte-MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.600,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$152.000,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/01/2022. Encargo Inicial: R\$674,20. 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, 03/02/2022. Dou fé. A Oficial.

AV 8 **BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. n°061/2022, Processo N°1004279/2022, expedido em 04/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, n°302, Bairro SÃO PEDRO, com área construída de 43,45m², conforme alvará de construção n°121/2021, expedido em 17/12/2021, lançado para efeitos fiscais em R\$98.626,73, com as seguintes características gerais: 01 Sala, 01 Cozinha/Área de Serviço, 01 Corredor(Circulação), 01 Banho Social e 02 dormitórios. Cód.: 4152. Emol.:R\$410,72, RECOMPE: R\$24,64, T.F.J.: R\$167,75, TOTAL: R\$603,11. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial.

AV 9 **CND/INSS:** Protocolo: 47276, data de entrada: 28/11/2022. Código de Controle da Certidão: D4D6.2339.27BD.CFAF, emitida em 22/11/2022, válida até 21/05/2023, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA LAURO SODRÉ NOGUEIRA, Bairro SÃO PEDRO. Cód.: 4135. Emol.:R\$10,72, RECOMPE: R\$0,65, T.F.J.: R\$3,58, TOTAL: R\$14,95. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/12/2022. Dou Fé. A Oficial.

R 10 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 60845, data de entrada: 05/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 28/08/2025, nos termos



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

48050

Data

18/02/2019

CNM: 057281.2.0048050-45

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 18, 19 e 20 de Março de 2025, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível.. **TRANSMITENTE: BRUNA SCHYSHOW NUNES DA SILVA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.196,34 sob R\$159.817,16. (Índice Cadastral: 2.0063.019.0015.199). Cód.: 4541. Emol.: R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL: R\$3.801,73. RIBEIRÃO DAS NEVES, 10/09/2025. Dou Fé. A Oficial

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

Selo Eletrônico N° JGW56921
Cód. Seg.: 4504.5302.8106.5916

Protocolo N° 60845 - criado em 05/09/2025
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/09/2025
Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

[illegible]