



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: 057281.2.0050834-35

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
50834	Zona/Bairro SEVILHA	Mat.29514
Data	Lote 12 Quadra 143 Seção	Livro 2
09/07/2020	Rua PAVÃO Nº 114	Deste
	Apto 302 Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 360,00m ² Fr. Ideal 0,1666042	

Características Confrontações

Apto.302 do Residencial San Remo, situado à Rua Pavão, nº114, com área privativa principal de 50,0850m², área de uso comum 47,1562m², área real total 97,2412m², com direito

Proprietário a vaga de garagem nº02 e a respectiva fração ideal do terreno de 0,1666042, do lote 12 da quadra 143, do Bairro Sevilha, n/Município, com área de 360,00m², limites e confrontações da planta.

PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ.21.091.210/0001-02, com sede à Av. João César de Oliveira, nº3000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, n/ato repres. por seu procurador Antônio Messias de Assis, bras., cas., despachante, res. à Rua Gilda Maria da Silva, nº401, Bairro Eldorado, Contagem-MG, CI-M-3.416.386-SSP/MG, CPF.538.579.926-20, conf. procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem-MG, Liv.382-P, Fol.043.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 37185, data de entrada: 24/06/2020. Registrada no Liv.03, Mat.1855 a Convenção de Condomínio do Residencial San Remo. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. Ribeirão das Neves, 09/07/2020. Dou fé. A Oficial <i>C</i>
AV	2	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 37186, data de entrada: 24/06/2020. Nº038/2020, Processo 2374/2020, expedido em 18/05/2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA PAVÃO, nº114, Bairro SEVILHA, com área construída de 50,085m ² , edificada no lote 12 da quadra 143, conforme Alvará Construção nº146/2018, expedido em 17/10/2018, lançado para efeitos fiscais em R\$104.123,78, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 cozinha conjugada com 01 área de serviço, 01

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbacoes
		banheiro social e 02 dormitórios. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.: R\$319,56, RECOMPE: R\$19,18, T.F.J.: R\$130,52, TOTAL: R\$469,26. Ribeirão das Neves, 09/07/2020. Dou fé. A Oficial
AV	3	CND/INSS: Protocolo: 37187, data de entrada: 24/06/2020. Nº 001002020-88888662, emitida em 09/06/2020, válida até 06/12/2020, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA PAVÃO, lote 12 da quadra 143, Bairro SEVILHA. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.: R\$8,34, RECOMPE: R\$0,50, T.F.J.: R\$2,78, TOTAL: R\$11,62. Ribeirão das Neves, 09/07/2020. Dou fé. A Oficial
R	4	COMPRA E VENDA: Protocolo: 40235, data de entrada: 25/03/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor (es), datado em 25/02/2021. TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, n/ato representada pela sua sócia <u>Alessandra Curi Balabi Lott</u>, bras., casada, administradora, CNH.01400481121-DETRAN/MG, CPF.952.396.346-53, res. à Rua Canaleze, 229, Vila Alpina, Nova Lima/MG, sem end. eletrônico. ADQUIRENTE: MARLEY BLENDOW DA SILVA, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, CNH.05866709329-DETRAN/MG, CPF.118.395.536-77, res. à Rua Daniel Francisco Ribeiro, Nº100, São José, Distrito de Justinópolis, Município e Comarca de Rib. das Neves/MG, sem end. eletrônico. VALOR: R\$155.000,00 sendo R\$23.993,87 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.780,13 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$1.226,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$124.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.875,00 sob R\$155.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. (ÍNDICE CADASTRAL: 00.51.143.0012-006). A



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: 057281.2.0050834-35

Matricula
50834
Data
09/07/2020

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		vendedora apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 08/12/2020, válida até 06/06/2021, cód. de controle da certidão: 8060.5643.563D.5182. Cód.: 4171. Emol.: R\$873,04, RECOMPE: R\$52,38, T.F.J.: R\$430,04, TOTAL: R\$1.355,46. Ribeirão das Neves, 20/04/2021. Dou fé. A Oficial
R	5	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 40235, data de entrada: 25/03/2021. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 25/02/2021. DEVEDOR: MARLEY BLENDOW DA SILVA , já qualificado. 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, n/ato repres. por <u>Sabrina Alves Diogo Oliveira Campidele</u> , CPF.075.436.676-65, conf. procuração lavrada à fl.105, livro 3430-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado à fl.062, livro 1102-P e substabelecimento lavrado às fls. 101/106, livro 1107-P, ambos no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$124.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Sem Desconto/Com Desconto/Com Redutor de 0,5% (a.a): Nominal: 8.1600/7.0000/6.50003 e Efetiva: 8.4722/7.2290/6.69723. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.50003 e Efetiva: 6.69713. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/04/2021. Encargo Inicial:

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG	Ficha N°	2
--	----------	---

R\$832,47. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Cód.: 4170. Emol.: R\$816,43, RECOMPE: R\$48,98, T.F.J.: R\$402,12, TOTAL: R\$1.267,53. Ribeirão das Neves, 20/04/2021. Dou fé. A Oficial.

R

6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 62566, data de entrada: 22/12/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/04/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E., CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que o Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 16/12/2024. **TRANSMITENTE: MARLEY BLENDOW DA SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.240,66 sob R\$162.033,17. (Índice Cadastral: 2.0051.143.0012.006). 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, 07/01/2026. 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 07 de Janeiro 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 JSI96909
Cód. Seg.: 1093.4330.2849.0482

Protocolo Nº 62566 - criado em 22/12/2025
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 07/01/2026
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/>

