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: **057281.2.0035541-33**

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
35541	Zona/Bairro BELVEDERE			Mat.33969 Livro 2 Deste cartório
Data 06/01/2014	Lote 15B	Quadra 34	Seção	
	Rua Av. Manoel Luciano Pio		Nº 381	
	Apto casa 01	Loja	Sala	
	Área do Lote 324,64m²		Fr. Ideal 0.2048	

Características Confrontações

Casa 01 do "Residencial Assis II", à Av. Manoel Luciano Pio, nº 381, com área construida de 59,50m², área privativa de 6,40m², área comum de 30,75m², com uma vaga de garagem na área

Proprietário

comum, fração ideal de 0.2048, edificada no lote 15-B da quadra 34 do Bairro Belvedere, em Ribeirão das Neves, com área de 324,64m², limites e confrontações da planta.

Proprietária: Cann Incorporadora e Construtora Ltda, CNPJ 15.499.513/0001-66, com sede à Rua Felinto Wenceslau dos Santos, nº 296, Bairro Kennedy, Contagem/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	**BAIXA-HABITE-SE**: Nº197/2013, Processo nº09917/13, expedido em 11/10/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado à Av. Manoel Luciano Pio, nº 381, Bairro Belvedere, com área construída de 59,50m², edificada no lote 15-B da quadra 34, conforme alvará nº245/2013, expedido em 11/10/2013, lançado para efeitos fiscais em R$58.555,00, com as seguintes características gerais: **1º Pavimento**: 01 sala, 01 cozinha, 01 i.s, 01 área de serviço e 01 circulação. **2º Pavimento**: 02 quartos, 01 banho, 02 circulação. Ribeirão das Neves, 06/01/2014. Dou fé. A Oficial.
AV	2	**CND/INSS**: Nº000812013-11022782, emitida em 29/11/2013, válida até 28/05/2014, para averbação da obra de construção civil do imóvel localizado à Av. Manoel Luciano Pio, nº 381, lote 15B da quadra 34, Bairro Belvedere. Ribeirão das Neves,

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

06/01/2014. Dou fé. A Oficial.

R 3 **COMPRA E VENDA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 02/10/2014. **TRANSMITENTE**: CANN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, já qualicada e representada n/ato por NILSON REIS FEREIRA, bras., casado, empresário, CIM.5.564.111-SSP/MG, CPF.746.965.726-68, res. em B.Hte/MG, e ANDRE FERREIRA PENA, bras., viúvo, empresário, CIMG.524.709-SSP/MG, CPF.076.580.526-04, res. em B.Hte/MG. **ADQUIRENTE**: OZANA PAULA DA CONCEIÇÃO, bras., solt., professora, res. à Rua Nove, 109, Liberdade, Rib. das Neves/MG, CI.10.858.690-PC/MG, CPF.066.758.426-92. **VALOR**: R$130.000,00 sendo R$24.100,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$9.217,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$96.683,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.250,00 sob R$130.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou às Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº145682014-88888513, emitida em 05/05/2014 válida até 01/11/2014, e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/10/2014 válida até 04/04/2015, cód. de controle da certidão:7CD8.0A35.D8E6.D87B. Ribeirão das Neves, 22/10/2014. Dou fé. A Oficial.

R 4 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-PMCMV, datado em 02/10/2014. **DEVEDORA**: OZANA PAULA DA CONCEIÇÃO, já qualificada. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por ELIANA CARNEIRO DE CASTRO, CPF.763.669.447-68, conf. procuração às Fls.167/168, Liv.3036, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.019/034, Liv.975-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$96.683,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$130.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de

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: **057281.2.0035541-33**

Matrícula
35541
Data
06/01/2014

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		juros % a.a: **sem desconto Nominal:** 7.16%a.a e **sem desconto Efetiva:** 7.3997%a.a, **com desconto Nominal:** 5.00% a.a **com desconto Efetiva:** 5.1162% a.a **redutor 0,5% FGTS Nominal:** 4.50% a.a e **redutor 0,5% FGTS Efetiva:** 4.5940% a.a. **Taxa de juros contratada:** Nominal:4.5000% a.a e Efetiva:4.5939% a.a. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/11/2014. Encargo Inicial: R$499,85. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 22/10/2014. Dou fé. A Oficial.
R	5	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: **62750, data de entrada: 13/01/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 18/12/2025, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - CPF.986.180.590-72 - 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 04 de Agosto de 2025. **TRANSMITENTE: OZANA PAULA DA CONCEIÇÃO,** CPF.066.758.426-92, já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,** CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.871,79 sob R$143.589,40. (ÍNDICE CADASTRAL: 3.0158.034.015B.000). **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, 22/01/2026. Dou fé. A Oficial

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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 **22 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 JSI99808
Cód. Seg.: 9869.0652.6243.9284

Protocolo Nº 62750 - criado em 13/01/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/01/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/