



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	Imóvel	CNM: 057281.2.0028948-24	Registro Anterior
28948	Zona/Bairro TONY		Mat. 26423
Data	Lote	Quadra	Livro 2
23/12/2011	Rua RUA ALICE VENTURA	Nº 288	Deste
	Apto 204 B1.02	Loja	Cartório
	Área do Lote 39.785,20m2	Fr. Ideal 0.0018382	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,0018382 do Residencial Roma e o apartamento 204 do Bloco 02 a ser construído com área real de 50,86m2, com direito ao uso das áreas de estacionamento na Rua Alice Ventura

Proprietário

288 no B. Tony, n/ Município de Ribeirão das Neves, em terreno c/ 39.785,20m2, c/ limites e confrontações da planta.
PROPRIETARIA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda., CNPJ. 26.240.903/0001-33 c/ sede na Av. Alvares Cabral, 1366, 8o. andar, B. Lourdes em B. Hte/MG.

Cód. Ato Nº

Registros e Averbações

- | | | |
|----|---|--|
| AV | 1 | Onus Existentes: Primeira e Especial Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ.00.360.305/0001-04 em cumprimento ao Contrato Particular de Abertura de Credito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário datado de 23/09/2011. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial. / |
| AV | 2 | <u>Cancelamento de Hipoteca:</u> Conforme Autorização da Credora constante no parágrafo 2o. da Cláusula Primeira do Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 23/09/2011, fica cancelada a Hipoteca referida na Av.01. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial. / |
| R | 3 | <u>COMPRA E VENDA:</u> Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção Com Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 18/10/2011. <u>TRANSMITENTE:</u> Passos Construções e Empreendimentos Ltda, já qualificada, representada p/ Carlos Augusto Rique Pinto Passos, bras., adm. de empresas, casado, CPF.990.550.406-06. <u>ADQUIRENTE:</u> Gleidson Costa Silva, bras., solteiro, maior, agente de correio, Continua no verso |

		CIMG.11.631.331-SSP/MG, CPF.044.972.756-47, res. e domiciliado na Rua Resplendor, 92, B. Sevilha em Ribeirão das Neves/MG. Interveniente Construtora: Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. Prazo para Conclusão das obras: 18 meses. VALOR: R\$84.000,00 sendo R\$17.000,00 com desconto concedido p/ FGTS, R\$10.000,00 com utilização de saldo de conta vinculada ao FGTS, R\$57.000,00 do financiamento concedido p/ Credora. Foi recolhido o ITBI no Valor de R\$1.680,00 s/ R\$84.000,00. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 16/08/2011, no.636342011-11001010. Certidão Conjunta Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/10/2011, controle 8F54.9BE7.6EAE.11F6. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial. /~
R	4	Alienação Fiduciária: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 18/10/2011. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Gleidson Costa Silva, já qualificado. CREDORE/FIDUCIARIA: Caixa Econômica Federal CNPJ.00.360.305/0001-04 c/ sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, representada p/ Silvana Amorim Aguiar Stornebrink, bras., economiária, CPF.570.598.886-91, conforme procuração lavrada às fls.167/168, Lv.2878 no 2o. of. de Notas de Brasília/DF e subatabelecimento lavrado às fls.70/81, Lv.894-P no 5o. Of. de Notas de B. Hte/MG. FIADORA/INCORPORADORA: Passos Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada e representada. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$84.000,00. Valor do Desconto: R\$17.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$57.000,00. VALOR DA GARANTIA: R\$84.000,00. PRAZO: Amortização 300. meses. SAC/NOVO. Taxa anual de Juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com a cláusula 7a. Época de reajuste: de acordo com a cláusula 12a. Encargos no período de construção/carencia: de acordo com a cláusula 7a. Valor do Encargo Inicial: R\$412,37. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. RIBEIRÃO DAS NEVES, 23/12/2011. Dou Fé. A Oficial. /~
AV	5	BAIXA-HABITE-SE: n°173/2013, Processo 06598/13, expedido em 06/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, n° 288, Bairro Tony, edificada no imóvel descrito. Alvará de licença para construção n° 049/2013, expedido em



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: 057281.2.0028948-24

Matricula
28948
Data
23/12/2011

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		05/04/2013, com as seguintes características gerais: 01 sala, 01 circulação, 2 dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial
AV	6	CND/INSS: nº 002022013-11001848, emitida em 22/08/2013, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Alice Ventura, nº288. Ribeirão das Neves, 06/11/2013. Dou fé. A Oficial
R	7	PENHORA: Protocolo: 57624, data de entrada: 23/01/2025. Conforme Termo de Penhora da 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão das Neves/MG, datado em 10/12/2024, por ordem da MM. Juíza de Direito, Drª. Mariana Siani, assinado eletronicamente pela Escrivã Judicial, Chélida Helen de Oliveira, referente ao Processo: nº5010567-51.2023.8.13.0231; Classe: Cível - Execução de Título Extrajudicial (12154); Assunto: Despesas Condominiais; Exequente: Condomínio Residencial Roma, CNPJ.19.200.038/0001-36; Executado: Gleidson Costa Silva, CPF.044.972.756-47. Valor da causa: R\$14.832,57. Fica o direito sobre o referido bem penhorado em mãos do Executado, através de seu representante legal, nos termos do art. 845, § 1º do NCPC. Cód.: 4526. Emol.: R\$41,02, RECOMPE: R\$2,46, T.F.J.: R\$13,54, TOTAL: R\$57,02. RIBEIRÃO DAS NEVES, 31/01/2025. Dou Fé. A Oficial.
R	8	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 63713, data de entrada: 26/03/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/03/2026, 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 o

Devedor/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado pessoalmente no dia 06/09/2025. **TRANSMITENTE: GLEIDSON COSTA SILVA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.889,70 sob R\$94.485,19. (Índice Cadastral: 1.0099.001.290A.023). Cód.: 4517. Emol.: R\$1.965,69, RECOMPE: R\$147,95, T.F.J.: R\$814,42, TOTAL: R\$2.928,06. RIBEIRÃO DAS NEVES, 08/04/2026. 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 08 de Abril 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 JZG31699
Cód. Seg.: 2832.6742.9011.8220

Protocolo Nº 63713 - criado em 26/03/2026
Quantidade de Atos Praticados: 026 - data: 08/04/2026
Emol.: R\$ 2.369,14 + TFJ: R\$ 894,67 = Valor Final: R\$ 3.263,81
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:
08/04/2026