



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: 057281.2.0044618-59

Matricula	Imóvel			Registro Anterior
44618	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL			Mat.22065
Data	Lote	Quadra	Seção	Livro 02
	Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA N°1025			Deste
	Apto	Loja	Sala	Cartório
28/08/2017	Área do Lote 21.644,00m²		Fr. Ideal, 004165681	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004165681 do Terreno Urbano Vargem do Arrozal, no lugar denominado Rancho Alegre, com área de 21.644,00m², neste Município, limites e confrontações da

Proprietário

planta, que corresponderá ao Apto.404 do Bloco 07, a ser construído com área privativa de 46,53m², área de uso comum de 81,8639m², do Residencial Vila Pacífico Ribeirão das Neves - Condomínio I e II, situado à Rua Raimundo Nonato de Souza, n°1025, com direito a vaga de garagem n°45, medindo 10,35m².

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.24.535.109/0001-91, com sede na Rua Sergipe, n°1333, sala 402, Savassi, Belo Horizonte/MG.

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 24971, data de entrada: 10/08/2017. Registrada no Liv.03, Mat.1653 a convenção de condomínio do Residencial Vila Pacífico Ribeirão das Neves - Condomínios I e II. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/08/2017. Dou Fé. A Oficial. @
AV	2	Protocolo: 24972, data de entrada: 10/08/2017. Registrada na Mat.22065, do Liv.02 a Incorporação do Condomínio Residencial Vila Pacífico Ribeirão das Neves - Condomínios I e II, sob o R/10. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/08/2017. Dou Fé. A Oficial. S
AV	3	Protocolo: 24973, data de entrada: 10/08/2017. Registrada na Mat.22065, do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da Incorporação, sob Av.11. Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. RIBEIRÃO DAS NEVES, 28/08/2017. Dou

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		Fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 29639, data de entrada: 21/08/2018. Consta hipoteca na matrícula 22065 conforme R/16. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 31/08/2018. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 29654, data de entrada: 21/08/2018. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 23/07/2018, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.: R\$29,34, RECOMPE: R\$1,76, T.F.J.: R\$9,68, TOTAL: R\$40,78. Ribeirão das Neves, 03/09/2018. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 29654, data de entrada: 21/08/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 23/07/2018. TRANSMITENTE: Residencial Pacífico Ribeirão Das Neves SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu administrador <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, brasileiro, casado, engenheiro, CF-66233D-CREA/MG, CPF: 978.915.416-04, residente à Rua Raul Pompéia, n° 264, Apt. 902, São Pedro em B.Hte/MG. ADQUIRENTE: LUCIENE FERNANDES PAULINO, bras., solt., estivador carregador embalador e assemelhados, CIMG-18.135.018-PC/MG, CPF.112.884.296-30, res. na Rua Carmela Aluotto, n° 319, Bonsucesso em B. Hte/MG. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$7.384,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$18.216,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$102.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.244,13 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 05/07/2018, válida até 01/01/2019, cód. de controle da certidão: 0363.2829.62A6.FC9C. Emol.: R\$673,06, RECOMPE:



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: 057281.2.0044618-59

Matricula

44618

Data

28/08/2017

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 03/09/2018. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 29654, data de entrada: 21/08/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 23/07/2018. **DEVEDORA:** LUCIENE FERNANDES PAULINO, 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 Adilson Graciano de Paula, CPF.506.378.006-72, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3221-P, fls.104/105 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1046-P, fls.143/150. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** Residencial Pacífico Ribeirão das Neves SPE LTDA, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MP Empreendimentos LTDA, CNPJ.05.603.970/0001-03, com sede à Rua Sergipe, nº 1333, sala 501, Funcionários em B.Hte-MG, neste ato representada pelo sócio Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$102.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$128.000,00. **PRazo:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/08/2018. Encargo Inicial: R\$538,42. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$559,89, RECOMPE: R\$33,59, T.F.J.: R\$228,68, TOTAL: R\$822,16. Ribeirão das Neves, 03/09/2018. Dou fé. A Oficial.

AV

8

BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 37012, data de

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

AV

9

entrada: 05/06/2020. n°030/2020, **Processo**
N°13634/2019, expedido em 12/05/2020, pela
 Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves,
 considerando que a construção do imóvel
 localizado na RUA RAIMUNDO NONATO DE SOUZA, n°1025,
 TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL, com área
 construída de 46,19m², conforme alvará n°111/2017,
 expedido em 01/08/2017, lançado para efeitos fiscais
 em R\$85.042,38, com as seguintes características
 gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha com
 área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios, 01
 banho social. (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, 23/06/2020. Dou Fé. A Oficial.

CND/INSS: Protocolo: 37013, data de
entrada: 05/06/2020. N°002262019-88888581, emitida
 em 04/10/2019, válida até 01/04/2020, com a
 finalidade de averbação da obra de construção civil
 do imóvel localizado na RUA RAIMUNDO NONATO DE
 SOUZA, TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL. (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, 23/06/2020. Dou
 Fé. A Oficial.

R

10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 55283, data
 de entrada: 31/07/2024. Atendendo ao Requerimento da
 Credora Fiduciária, datado em 24/07/2024, 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 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 17, 18 e 19 de Junho de 2024, sendo que a
 mesma está em lugar ignorado, incerto ou
 inacessível. **TRANSMITENTE:** LUCIENE FERNANDES
 PAULINO, CPF.112.884.296-30, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já
 qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de
 R\$2.560,00 sob R\$128.000,00. (Índice Cadastral:
 2.0099.002.0036.112). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.185,83,



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

44618

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044618-59

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. Ribeirão das Neves, 13/08/2024. 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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 13 de Agosto de 2024.

☒ 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 ICI98570
Cód. Seg.: 5533.6336.2357.9406

Protocolo Nº 55283 - criado em 31/07/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 13/08/2024
Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46
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: 13/08/2024