



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		Registro Anterior	
44518	Data	Zona/Bairro	T. URBANO VARGEM DO ARROZAL		
		Lote	Quadra	Seção	
28/08/2017	Data	Rua	RAIMUNDO NONATO DE SOUZA		Nº 1025
		Apto	Loja	Sala	
		Área do Lote	21.644,00m ²	Fr. Ideal	0,004165681
Características Confrontações					
Fração ideal de 0,004165681 do Terreno Urbano Vargem do Arrozal, no lugar denominado Rancho Alegre, com área de 21.644,00m ² , neste Município, limites e confrontações da					
Proprietário					
planta, que corresponderá ao Apto.304 do Bloco 01, a ser construído com área privativa de 46,53m ² , área de uso comum de 81,8639m ² , do Residencial Vila Pacífico Ribeirão das Neves - Condomínio I e II, situado à Rua Raimundo Nonato de Souza, nº1025, com direito a vaga de garagem nº147, medindo 10,35m ² .					
PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.24.535.109/0001-91, com sede na Rua Sergipe, nº1333, sala 402, Savassi, Belo Horizonte/MG.					
Cód.	Ato Nº	Registros e Averbacões			
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.			
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 Fé. A Oficial.			
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG					
Ficha Nº					

Cod	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Fé. A Oficial <i>l</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 30068, data de entrada: 21/09/2018. Consta hipoteca na matrícula 22065 conforme R/17. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/10/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i>
AV	5	BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 37012, data de 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. <i>l</i>
AV	6	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. <i>l</i>
AV	7	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 38123, data de entrada: 23/09/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/03/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/10/2020. Dou Fé. A Oficial. <i>l</i>
R	8	COMPRA E VENDA: Protocolo: 38123, data de entrada:



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: 057281.2.0044518-68

Matricula

44518

Data

28/08/2017

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

23/09/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PNCMV - Recursos do FGTS, datado em 27/03/2020. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador, Marcelo Rocha Figueiredo, bras., casado, engenheiro, C.F n°66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, residente na Rua Raul Pompéia, 264, Ap.902, São Pedro, B.Hte/MG. ADQUIRENTE: MARCELO GOMES DE FREITAS, bras., solteiro, motorista, CNH.06146812826-DETRAN/MG, CPF.122.486.786-65, sem endereço eletrônico, residente na Rua José Ramos Gomes, 222, Rosana, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$140.000,00 sendo R\$28.000,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$112.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00, 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 29/05/2020, válida até 25/11/2020, Cód. de controle da certidão: 3730.7C22.5515.9E06. (Índice Cadastral: 00.99.002.0036-012). Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/10/2020. Dou Fé. A Oficial.

R

9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38123, data de entrada: 23/09/2020. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PNCMV - Recursos do FGTS, datado em 27/03/2020. DEVEDOR: MARCELO GOMES DE FREITAS, já qualificado. CREDORA:

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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, repres. por IARA MARIA FERNANDES PECORA LIMA, CPF.118.310.718-86, conforme procuração às Fls.184, Liv.3332-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento à Fl.005, Liv.3341-P, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e às Fls.148/153, Liv.1074-P, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA: R\$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$140.000,00.**
PRazo: Amortização 360 meses. Sistema de amortização: PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 25/04/2020. Encargo Inicial: R\$851,25. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/10/2020. Dou fé. A Oficial. *C*

R 10

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 49984, data de entrada: 11/07/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 08/05/2023, nos termos do § 7° 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 06, 10 e 11 de Abril de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: MARCELO GOMES DE FREITAS**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00. (Índice Cadastral: 0099.002.0036.012). CÓD.:4540. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 20/07/2023. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 20 de Julho de 2023.

- [] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
- [] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
- [] Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Marisa Silveira
 Neto Otaviano
 Andrade:
 89970845691

Assinado de forma digital por
 MARISA SILVEIRA NETO
 OTAVIANO ANDRADE:
 89970845691 - Dados:
 20/07/2023

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

Selo Eletrônico N° GXN10662
Cód. Seg.: 5202.2141.0799.7450

Protocolo N° 49984 - criado em 11/07/2023
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 20/07/2023
 Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

