



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: 057281.2.0044670-97

Matricula	Imóvel		Registro Anterior
44670	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL		Mat. 22065
	Lote	Quadra Seção	Livro 02
Data	Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA N° 1025		Deste
	Apto	Loja Sala	Cartório
28/08/2017	Área do Lote 21.644,00m²		Fr. Ideal 0,004189328

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004189328 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.104(PNE) do Bloco 11, 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°234, 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 <i>[assinatura]</i>
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 <i>[assinatura]</i>
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>A</i>
AV	4	RETIFICAÇÃO: Protocolo: 26388, data de entrada: 28/11/2017. Atendendo requerimento datado em 31/10/2017 e Memorial de Rerratificação datado em 30/10/2017, ambos assinados por Marcelo Rocha Figueiredo, onde consta que o imóvel desta matrícula sofreu a seguinte alteração: Área comum incluindo vaga de garagem medindo 84,9699m², perfazendo a área real total de 131,4999m². Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 29/11/2017. Dou Fé. A Oficial. <i>E</i>
AV	5	RETIFICAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO: Protocolo: 26605, data de entrada: 19/12/2017. Conforme documentação apresentada e arquivada, o imóvel constante desta matrícula está localizado na Rua Raimundo Nonato de Souza, nº1225, e não como constou. Emol.:R\$14,62, RECOMPE: R\$0,88, T.F.J.: R\$4,87, TOTAL: R\$20,37. RIBEIRÃO DAS NEVES, 26/12/2017. Dou Fé. A Oficial. <i>E</i>
AV	6	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 34718, data de entrada: 08/10/2019. Consta hipoteca na matrícula 22065 conforme R/18. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 23/10/2019. Dou fé. A Oficial. <i>C</i>
AV	7	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 38272, data de entrada: 05/10/2020. Conforme item 1.7 da Cláusula 1. da Aquisição, Transferência e Financiamento, do Contrato de Compra e Venda, datado em 28/07/2020, fica cancelado o ônus constante na Av.06. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. Ribeirão das Neves, 19/10/2020. Dou fé. A Oficial. <i>A</i>
R	8	COMPRA E VENDA: Protocolo: 38272, data de entrada: 05/10/2020. Conforme Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(a) Devedor(es), datado em 28/07/2020.



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: 057281.2.0044670-97

Matricula
44670
Data
28/08/2017

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

TRANSMITENTE: Residencial Pacífico Ribeirão das Neves SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu administrador Marcelo Rocha Figueiredo, brasileiro, casado, engenheiro, CF-66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, residente à Rua Raul Pompéia, nº 264, Apt. 902, São Pedro em B.Hte/MG. **ADQUIRENTE:** GILVANO JOSE DE SOUSA, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CING-5.003.133-PC/MG, CPF.838.803.726-91, residente à Rua Tijuca, 83, Ca C, Lagoinha, Leblon em Belo Horizonte/MG, sem endereço eletrônico. **VALOR:** R\$140.000,00 sendo R\$24.374,59 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.055,92 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$22.499,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$84.070,49 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0036-164). 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. Encl.: R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 19/10/2020. Dou fé. A Oficial.

R

9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 38272, data de entrada: 05/10/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 28/07/2020. **DEVEDOR:** GILVANO JOSE DE SOUSA, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, repres. por IARA MARIA FERNANDES PECORA LIMA, CPF.118.310.718-86, conf. procuração lavrada à fls.184 do Lv.3332-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fl.005 do Lv.3341-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às fls.148/153 do Lv.1074-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** Residencial Pacífico Ribeirão das Neves SPE LTDA, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA:** MP INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ.09.244.206/0001-31, com sede à Rua Sergipe, nº 1333, sala 401, Savassi em B.Hte-MG, neste ato representada pelo sócio Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$84.070,49. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **PRAZO:** Amortização 311 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/08/2020. Encargo Inicial: R\$547,51. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$639,13, RECOMPE: R\$38,35, T.F.J.: R\$261,04, TOTAL: R\$938,52. Ribeirão das Neves, 19/10/2020. Dou fé. A Oficial. 

AV

10

BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 41176, data de entrada: 10/06/2021. nº028/2021, Processo Nº7729/2020, expedido em 03/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA RAIMUNDO NONATO DE SOUZA, nº1225, TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL, com área construída de 46,19m², conforme Alvará de Licença para Construção nº068/2017, expedido em 12/05/2017; Alvará de Mudança de Titularidade nº111/2017, expedido em 01/08/2017 e Alvará de Renovação nº037/2020, expedido em 12/05/2020, lançado para efeitos fiscais em R\$89.835,12, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. (O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela). Cód.: 4152. Emol.:R\$339,57,



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
44670
Data
28/08/2017

CNM: 057281.2.0044670-97

Cód.		Ato N°		Registros e Averbações
AV	11			RECOMPE: R\$20,38, T.F.J.: R\$138,69, TOTAL: R\$498,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/07/2021. Dou Fé. A Oficial.
				CED/INSS: Protocolo: 41176, data de entrada: 10/06/2021. 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 Casa Verde e Amarela). Cód.: 4135. Emol.:R\$8,87, RECOMPE: R\$0,53, T.F.J.: R\$2,96, TOTAL: R\$12,36. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/07/2021. Dou Fé. A Oficial.
R	12			CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 49983, data de entrada: 11/07/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 08/05/2023, 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 20 e 21 de Março de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: GILVANO JOSÉ DE SOUSA, 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: 0099.002.0036.164). 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, 19/07/2023. Dou Fé. A Oficial.

Cod. Ato N°

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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 19 de Julho de 2023.

[] 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 GXN09866
Cód. Seg.: 9935.5371.8500.8084

Protocolo Nº 49983 - criado em 11/07/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 19/07/2023
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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano
Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por
MARISA SILVEIRA NETO
OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados:
19/07/2023