



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: 057281.2.0036790-69

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
36790	Zona/Bairro HENRIQUES	Mat. 7663
Data	Lote Quadra Seção	Liv. 02
25/08/2014	Rua ALDA SALOMÃO RESENDE Nº 72	R-12
	Apto 204 Loja Sala BL. 19	Deste
	Área do Lote 36.776,00m ² Fr. Ideal 0,00237528	cartório

Características Confrontações
Fração ideal de 0,00237528 do Terreno Urbano, denominado Henriques em Justinópolis, n/município, com área total de 36.776,00m², limites e confrontações da planta que correspon-

Proprietário
derá ao Apto. 204 do bloco 19, "a ser construído", no Residencial Monte Castelo na Rua Alda Salomão Resende, 72, com área privativa de 44,764m² e direito a uma vaga de garagem. PROPRIETÁRIA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ. 14.096.760/0001-59, com sede na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1509, Estoril em B.Hte/MG.

Cód. AV	Ato Nº	Registros e Averbações
	1	Termo de Afetação: Conforme Termo datado de 21/07/2014 fica estabelecido que a incorporação Imobiliária será realizada sob o regime de patrimônio de afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial.
R	2	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 20/06/2014. TRANSMITENTE: QRTZ Incorporações de Imóveis Spe Ltda, já qualificada, repres. n/ato por Rodrigo Machado Santos Ribeiro, bras. casado, economista, CI.102040045-IFP/RJ, CPF.070.804.937-06, res. na Rua Barão da Torre, 195, Apt.1001, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. ADQUIRENTE: JOSE LUCIANO DE FARIA, bras., divorciado, chefe intermediário, res. à Rua Edvaldo Martins, 314,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbacões
R	3	Atalaia, Rib. das Neves/MG. VALOR: R\$106.000,00 sendo R\$7.590,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$897,00 da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$95.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.650,00 sob R\$106.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou às Certidões Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº182982014-88888760, emitida em 24/06/2014 válida até 21/12/2014 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/05/2014 válida até 11/11/2014, cód. de controle da certidão: 5BDA.143D.BEEB.D0D2. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 20/06/2014. DEVEDOR: JOSE LUCIANO DE FARTA, já qualificado. 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 MAURICIO NABUCO DE SENNA, CPF.421.443.616-49, conf. procuração às Fls.178/179, Liv.3031, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento, às Fls.093/108, Liv.953-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. ENTIDADE ORGANIZADORA/ FIADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. VALOR DA DÍVIDA: R\$95.400,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$106.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$97.513,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/07/2014. Encargo Inicial: R\$723,93. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 25/08/2014. Dou fé. A Oficial
AV	4	ADITAMENTO do R-02: Conforme contrato Particular de C/V datado em 20/06/2014, o CPF do adquirente é 029.585.636-00, e CNH.05880145823-DETRAN/MG.



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

Matrícula

36790

Data

25/08/2014

CNM: 057281.2.0036790-69

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

Ribeirão das Neves, 02/01/2015. Dou fé. A Oficial *L*

AV 5 **BAIXA-HABITE-SE:** Protocolo: 17153, data de entrada: 02/03/2016. n°010/2016, Processo n°11359/15, expedido em 28/01/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA ALDA SALOMAO RESENDE, n° 72, HENRIQUES, conforme alvará n° 174/2015, expedido em 03/07/2015, lançado para efeitos fiscais em R\$106.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Emol.:R\$311,63, RECOMPE: R\$18,70, T.F.J.: R\$153,49, TOTAL: R\$483,82. Ribeirão das Neves, 09/03/2016. Dou fé. A Oficial *L*

AV 6 **CND/INSS:** Protocolo: 17154, data de entrada: 02/03/2016. N°000312016-88888607, emitida em 16/02/2016, válida até 14/08/2016, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA ALDA SALOMAO RESENDE, HENRIQUES. Emol.:R\$13,54, RECOMPE: R\$0,81, T.F.J.: R\$4,51, TOTAL: R\$18,86. Ribeirão das Neves, 09/03/2016. Dou fé. A Oficial *L*

R 7 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 54501, data de entrada: 31/05/2024. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 17/04/2024, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por Daniele Fydryszewski Vilasfam - 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05, 06 e 07 de Fevereiro

2

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

de 2024, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: JOSÉ LUCIANO DE FARIA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.269,12 sob R\$113.456,00. (Índice Cadastral: 1.0115.002.0016.295). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.185,83, RECOMPE: R\$131,14, T.F.J.: R\$1.076,61, TOTAL: R\$3.393,58. **RIBEIRÃO DAS NEVES**, 10/06/2024. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 10 de Junho de 2024.

[] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - O FICIAL
[] 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 HVA94535
Cód. Seg.: 7806.5504.9127.1263

Protocolo Nº 54501 - criado em 31/05/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/06/2024
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: 10/06/2024