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: **057281.2.0044568-15**

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
44568	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL	Mat.22065 Livro 02 Deste Cartório
Data **28/08/2017**	Lote / Quadra / Seção	
	Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA N° 1025	
	Apto / Loja / Sala	
	Área do Lote 21.644,00m² Fr. Ideal 0,004165682	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004165682 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.402 do Bloco 04, a ser construido 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°114, 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.
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

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato N°	
		Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 29639, data de entrada: 21/08/2018. Consta hipoteca na matricula 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.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 30968, data de entrada: 28/11/2018. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 01/11/2018, 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, 13/12/2018. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 30968, data de entrada: 28/11/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 01/11/2018. **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. **ADQUIRENTES:** ROSYMARE FERREIRA BRUNO, recepcionista, CIMG.18.754.898-PC/MG, CPF.127.113.846-83 e GIRLENE FERREIRA BRUNO, auxiliar geral, CIMG.21.811.476-SSP/MG, CPF.157.646.586-16, ambos brasileiros, solteiros, residentes na Rua Geralda Rodrigues da Costa, 97, Ap. 202, Cenáculo em B. Hte/MG. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$5.853,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$19.747,00 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 à Dívida Ativa da União, emitida em 04/10/2018, válida até 02/04/2019, cód. de controle da certidão:

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: **057281.2.0044568-15**

Matricula **44568**

Data **28/08/2017**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		0903.9D25.97E7.581E. Emol.:R$673,06, RECOMPE: R$40,38, T.F.J.: R$331,50, TOTAL: R$1.044,94. Ribeirão das Neves, 13/12/2018. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 30968, data de entrada: 28/11/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 01/11/2018. **DEVEDORAS**: ROSYMARE FERREIRA BRUNO e GIRLENE FERREIRA BRUNO, já qualificadas. **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 DIVIDA**: 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: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/12/2018. Encargo Inicial: R$577,87. 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, 13/12/2018. Dou fé. A Oficial.

Transporte de Registros e Averbações

Cod.	Ato Nº	
AV	8	**BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 37012, data de entrada: 05/06/2020.** nº030/2020, Processo Nº13634/2019, 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, nº1025, TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL, com área construída de 46,19m², conforme alvará nº111/2017, 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.
AV	9	**CND/INSS: Protocolo: 37013, data de entrada: 05/06/2020.** Nº002262019-88888581, 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: **51551, data de entrada: 07/11/2023.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 16/10/2023, 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 22, 23 e 24 de Agosto de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES**: **ROSYMARE FERREIRA BRUNO**, CPF.127.113.846-83, e **GIRLENE FERREIRA BRUNO**, CPF.157.646.586-16, já qualificadas. **ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi

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
44568
Data
28/08/2017

CNM: **057281.2.0044568-15**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		recolhido o ITBI no valor de R$3.200,00 sob R$128.000,00. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.002.0036.062). **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, 06/12/2023. 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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **06 de Dezembro 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 HHJ36844
Cód. Seg.: 3938.8853.2574.2495

Protocolo Nº 51551 - criado em 07/11/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 06/12/2023
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: 06/12/2023

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações