



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 37219	Imóvel CNM 057281.2.0037219-43	Registro Anterior Mat. 7663 Liv. 02 Deste cartório															
Data 13/11/2014	<table border="1"><tr><td>Zona/Bairro</td><td colspan="2">HENRIQUES</td></tr><tr><td>Lote</td><td>Quadra</td><td>Seção</td></tr><tr><td>Rua</td><td>Alda Salomão Resende</td><td>Nº 72</td></tr><tr><td>Apto 102</td><td>Loja</td><td>Sala BL.22</td></tr><tr><td>Área do Lote 36.776,00m²</td><td colspan="2">Fr. Ideal 0,00238834</td></tr></table>		Zona/Bairro	HENRIQUES		Lote	Quadra	Seção	Rua	Alda Salomão Resende	Nº 72	Apto 102	Loja	Sala BL.22	Área do Lote 36.776,00m²	Fr. Ideal 0,00238834	
Zona/Bairro	HENRIQUES																
Lote	Quadra	Seção															
Rua	Alda Salomão Resende	Nº 72															
Apto 102	Loja	Sala BL.22															
Área do Lote 36.776,00m²	Fr. Ideal 0,00238834																

Características e Confrontações
Fração ideal de 0,00238834 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. 102 do bloco 22, "a ser construído", no Residencial Monte Castelo na Rua Alda Salomão Resende, 72, com área privativa de 45,010m² 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.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	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, 13/11/2014. 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 08/09/2014. TRANSMITENTE: QRTZ Incorporações de Imóveis Spe Ltda, já qualificada, repres. n/ato por Rodrigo Machado Santos Ribeiro, bras. casado, economista, CNH.01592500722-DETRAN/MG, CPF.070.804.937-06, res. em B.Hte/MG. ADQUIRENTES: VALDETINO DA SILVA COSTA, construtor, CNH.04489358979-DETRAN/MG, CPF.030.346.255-88, e s/m NATALIA APARECIDA DA SILVA, serviços gerais,

CIMG.12.114.104-PC/MG, CPF.014.729.576-95, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua da Ressurreição, 211, Jardim São Jos, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$106.000,00 sendo R\$4.537,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.063,00 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, n.º 182982014-88888760, 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, 13/11/2014. Dou fé. A Oficial.

R

3

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 08/09/2014. **DEVEDORES:** VALDETINO DA SILVA COSTA e s/m NATALIA APARECIDA DA SILVA, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, repres. por Mauricio Nabuco de Senna, CPF.421.443.616-49, conf. procuração do 2.º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3031, fls.178/179 e substabelecimento do 5.º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.953-P, fls.093/108. **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\$101.463,00. **PRAZO:** Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1.º Encargo Mensal: 08/10/2014. Encargo Inicial: R\$635,68. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves,

Continua na folha 2 ...



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: 057281.2.0037219-43

Matricula
37219
Data
13/11/2014

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		13/11/2014. Dou fé. A Oficial.
AV	4	<u>BAIXA-HABITE-SE:</u> 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.
AV	5	<u>CND/INSS:</u> 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.
R	6	<u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</u> Protocolo: 65129, data de entrada: 26/06/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/06/2026, nos termos do S 7° DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, uma vez que os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

inacessível. **TRANSMITENTES:** VALDETINO DA SILVA COSTA, CPF.030.346.255-88, e s/m NATALIA APARECIDA DA SILVA, CPF.014.729.576-95, já qualificados. **ADQUIRENTE:** CAIXA **ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.374,91 sob R\$118.745,42. (ÍNDICE CADASTRAL: 1.0177.027.1006.337). **Cód.:** 4540. Emol.: R\$2.363,01, RECOMPE: R\$177,86, T.F.J.: R\$1.180,65, TOTAL: R\$3.721,52. Ribeirão das Neves, 15/07/2026. Dou fé. A Oficial. 

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

Selo Eletrônico Nº KGT73821
Cód. Seg.: 9349.8526.6651.1409

Protocolo Nº 65129 - criado em 26/06/2026
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/07/2026
 Emol.: R\$ 2.745,27 + TFJ: R\$ 1.244,85 = Valor Final: R\$ 3.990,12
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



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

Ribeirão, das Neves 15 de Julho de 2026.

☒ 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:
 15/07/2026