



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: 057281.2.0044532-26

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
44532	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL	Mat.22065 Livro 02 Deste Cartório
	Lote Quadra Seção	
Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA N° 1025		
Apto Loja Sala		
Área do Lote 21.644,00m² Fr. Ideal 0,004165681		
Data		
28/08/2017		

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004165681 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.302 do Bloco 02, 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, nº1025, com direito a vaga de garagem nº133, medindo 10,35m².

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 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

Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG

Ficha N°

Cod.	Ato N°	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>C</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 33104, data de entrada: 30/05/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 29/03/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.: R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 11/06/2019. Dou fé. A Oficial. <i>P</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 33104, data de entrada: 30/05/2019. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos Do FGTS, datado em 29/03/2019. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, brasileiro, casado, engenheiro, CF-66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, res. à Rua Raul Pompéia, nº264, apto.902, Bairro São Pedro, B.Hte-MG. ADQUIRENTE: PALOMA VICTORIA MOREIRA SIQUEIRA, brasileira, solteira, atendente, CI-MG-20.757.290-PC/MG, CPF.022.849.406-09, res. à Rua Quarenta e Quatro, nº160, Bairro Florença, Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$25.481,38 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$25.861,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$76.657,62 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.237,75 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 30/05/2019, válida até 26/11/2019, Código de Controle da Certidão: 2890.473F.5BAC.EDE1. Emol.: R\$743,81, RECOMPE:



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: 057281.2.0044532-26

Matricula

44532

Data

28/08/2017

Cód.		Ato N°		Registros e Averbações
				R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 11/06/2019. Dou fé. A Oficial
R	7			ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 33104, data de entrada: 30/05/2019. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos Do FGTS, datado em 29/03/2019. DEVEDORA: PALOMA VICTORIA MOREIRA SIQUEIRA, já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por <u>Adilson Graciano de Paula</u>, CPF.506.378.006-72, conf. procuração lavrada às fls.184, liv.3332-P, e subestabelecimento lavrado às fls.005, liv.3341-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às fls.148/153, liv.1074-P, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. 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, Bairro Funcionários, B.Hte-MG, n/ato repres. pelo sócio <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$76.657,62. 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: 06/05/2019. Encargo Inicial: R\$428,51. Demais condições e especificações como no contrato,

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		cuja cópia fica arquivada. Emol.: R\$618,74, RECOMPE: R\$37,12, T.F.J.: R\$252,72, TOTAL: R\$908,58. Ribeirão das Neves, 11/06/2019. Dou fé. A Oficial. <i>Q</i>
AV	8	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 MONATO 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>Q</i>
AV	9	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 MONATO 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>Q</i>
R	10	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64673, data de entrada: 29/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 28/05/2026, 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17, 18 e 19 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: PALOMA VICTORIA



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

44532

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044532-26

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

MOREIRA SIQUEIRA, CPF.022.849.406-09, já qualificada.
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.731,09 sob R\$136.554,47. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0036.026). 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, 15/06/2026. Dou Fé. A Oficial. ✓

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

Selo Eletrônico N° KCZ96307
Cód. Seg.: 0929.7260.9262.8283

Protocolo N° 64673 - criado em 29/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 15/06/2026
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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão das Neves 15 de Junho de 2026.

[X] 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:
15/06/2026

[illegible]