



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: 057281.2.0044703-95

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
44703	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL	Mat.22065
	Lote Quadra Seção	Livro 02
Data	RuaRAIMUNDO NONATO DE SOUZA Nº1025	Deste
28/08/2017	Apto Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 21.644,00m ² Fr. Ideal, 004165681	

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.201 do Bloco 13, 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 nº224, 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 Nº	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 Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Fé. A Oficial <i>L</i>
AV	4	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>L</i>
AV	5	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>L</i>
AV	6	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 35022, data de entrada: 25/10/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 18/10/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/5. Emol.:R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 08/11/2019. Dou fé. A Oficial. <i>L</i>
R	7	COMPRA E VENDA: Protocolo: 35022, data de entrada: 25/10/2019. 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 18/10/2019. TRANSMITENTE: Residencial Pacífico Ribeirão Das Neves SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu administrador <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, 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: JOYCE CRISTINA FRANCO DE SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, CIMG-17.896.705-PC/MG, CPF.121.658.786-83, res. à Rua Viçosa, Nº 334, Sevilha em Rib. das Neves/MG, sem endereço eletrônico. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$25.094,39



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

44703

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044703-95

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

8

através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$27.587,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$75.318,61 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.237,75 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0036.197). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a 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: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80 Ribeirão das Neves, 08/11/2019. Dou fé. A Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 35022, data de entrada: 25/10/2019. 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 18/10/2019. **DEVEDORA:** JOYCE CRISTINA FRANCO DE SOUZA, 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 Sergio Ricardo Pacheco Guimaraes, CPF.571.957.066-72, conf. procuração lavrada às 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

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		sede à Rua Sergipe, nº1333, sala 401, Savassi em B.Hte/MG, n/ato representada pelo sócio, <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$75.318,61. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$128.000,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 19/11/2019. Encargo Inicial: R\$398,49. Demais condições e especificações como no contrato, 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, 08/11/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	9	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\$89.328,04, 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, RECOMPE: R\$20,38, T.F.J.: R\$138,69, TOTAL: R\$498,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 07/07/2021. Dou Fé. A Oficial.
AV	10	CND/INSS: Protocolo: 41176, data de entrada: 10/06/2021. 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 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.



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

44703

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044703-95

Cód. Ato Nº Registros e Averbações

R 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64620, data de entrada: 26/05/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 20/05/2026, 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 a Devedora/Fiduciante não compareceu para purgar o débito, tendo sido a mesma intimada pessoalmente no dia 27/02/2026. **TRANSMITENTE: JOYCE CRISTINA FRANCO DE SOUZA**, CPF.121.658.786,83, 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: 2.0099.002.0036.197). 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, 10/06/2026. 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 6 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 10 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:
10/06/2026

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

Selo Eletrônico Nº KCZ95396
Cód. Seg.: 5551.4167.7270.4851

Protocolo Nº 64620 - criado em 26/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 10/06/2026
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/>

