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	Imóvel			Registro Anterior
45576	CNM: 057281.2.0045576-95			Matr.44064, Livro 2 Deste Cartório
Data: 05/02/2018	Zona/Bairro: TERRENO URBANO(PIABAS)			
	Lote	Quadra	Seção	
	Rua: José Maria de Menezes		Nº 20	
	Apto	Loja	Sala	
	Área do Lote: 22.133,00m²		Fr. Ideal: 0.00440	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00440 do terreno urbano no lugar denominado Piabas, em Justinópolis, n/ Município, com área de 22.133,00m², limites e confrontações da planta, que corresponderá ao apto.103(PNE) do bloco 03, a ser construido com área privativa de 54,53m², área de uso comum de 73,10m², área real total de 138,78m² do Residencial Portal Paradiso, situado à Rua José Maria de Menezes, nº20, com direito a vaga de garagem nº41(PNE).

Proprietário

PROPRIETÁRIA: QRTZ 11 Paradiso Incorporações de Imóveis SPE Ltda, CNPJ-28.064.420/0001-50, com sede à Av. Brasil, nº1666, Sala 412, Funcionários, B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 26873, data de entrada: 23/01/2018. **Registrada no Liv.03, Mat.1678 a convenção de condomínio do Residencial Portal Paradiso.** (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	2	Protocolo: 26874, data de entrada: 23/01/2018. Registrada na Mat.44064, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Portal Paradise, sob o R/7. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	3	Protocolo: 26875, data de entrada: 23/01/2018. Averbado na Mat.44064 do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Incorporação, sob Av.8.(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R$7,31, RECOMPE: R$0,44, T.F.J.: R$2,44, TOTAL: R$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTES:** Protocolo: 32823, data de entrada: 09/05/2019. Consta Primeira e Especial Hipoteca na matrícula 44064 conforme R-10. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 20/05/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 37845, data de entrada: 31/08/2020. Conforme Item 1.7 da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 24/07/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R$33,50, RECOMPE: R$2,01, T.F.J.: R$11,05, TOTAL: R$46,56. Ribeirão das Neves, 10/09/2020. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 37845, data de entrada: 31/08/2020. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 24/07/2020. **TRANSMITENTE: QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA**, já qualificada, n/ato repres. por seu procurador Relrison Ramos Gomes Santos, brasileiro, casado, gerente de crédito, CI-344421375-SSP/SP, CPF.312.822.688-13, e-mail: relrison.santos@vivaquartzo.com.br, com end. comercial à Avenida Brasil, nº1666, 4º andar, Funcionários em B. Hte/MG, conf. procuração lavrada no liv.2205-P, às fls.123/124, do Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Notas de B. Hte/MG. **ADQUIRENTE:** POLLYANNA DA SILVA, brasileira, solteira, cozinheira, CIMG.12.460.410-PC/MG, CPF.077.428.206-17, residente à Rua Helio Viana, 313, Tupi B em Belo Horizonte/MG, sem endereço eletrônico. **VALOR:** R$150.400,00 sendo R$19.885,24 através de recursos próprios já pagos em moeda

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: **057281.2.0045576-95**

Matricula **45576**

Data **05/02/2018**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		corrente, R$15.888,18 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$10.810,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$103.816,58 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R$3.760,00 sob R$150.400,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.001.025A-035). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/09/2020, válida até 09/03/2021, cód. de controle da certidão: 1C47.DA7A.4EB4.01A9. Emol.:R$821,60, RECOMPE: R$49,29, T.F.J.: R$404,70, TOTAL: R$1.275,59. Ribeirão das Neves, 10/09/2020. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 37845, data de entrada: 31/08/2020. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 24/07/2020. **DEVEDORA:** POLLYANNA DA SILVA, já qualificada. **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 repres. por SERGIO HENRIQUE BRAULIO, CPF.045.954.226-52, conf. procuração lavrada às fls.155/156, Lv.3373-P do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.026/031, Lv.1091-P do Cartório do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA**, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA/FIADORA: PRIX CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ.11.149.512/0001-30, com sede na Av.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários em B.Hte/MG, repres. pelo procurador RELRISON RAMOS GOMES SANTOS, já qualificado, conf. procuração lavrada no Lv.2206P, fls.023/024 do Serviço Notarial do 2º Tabelionato de Notas de B. Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA**: R$103.816,58. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$143.500,00. **PRAZO**: Amortização 354 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/08/2020. Encargo Inicial: R$584,16. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$639,13, RECOMPE: R$38,35, T.F.J.: R$261,04, TOTAL: R$938,52. Ribeirão das Neves, 10/09/2020. Dou fé. A Oficial.
AV	8	**BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 39229, data de entrada: 29/12/2020.** nº091/2020, Processo Nº3997/2020, expedido em 26/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA JOSÉ MARIA DE MENESES, nº20, TERRENO URBANO PIABAS, com área construída de 54,02m², conforme Alvará nº003/2018, expedido em 18/01/2018 e Renovação do Alvará nº121/2019, expedido em 04/09/2019, lançado para efeitos fiscais em R$89.217,91, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 03 dormitórios e 01 banho social. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela).** Emol.:R$339,57, RECOMPE: R$20,38, T.F.J.: R$138,69, TOTAL: R$498,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/01/2021. Dou Fé. A Oficial.
AV	9	**CND/INSS: Protocolo: 39229, data de entrada: 29/12/2020.** Nº001152020-88888937, emitida em 20/07/2020, válida até 16/01/2021, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA JOSÉ MARIA DE MENESES, TERRENO URBANO PIABAS. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela).** Emol.:R$8,87, RECOMPE: R$0,53, T.F.J.: R$2,96, TOTAL: R$12,36. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/01/2021. 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*

Matrícula **45576**

Data **05/02/2018**

CNM: **057281.2.0045576-95**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64596, data de entrada: 25/05/2026.** 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 16, 17 e 18 de Março de 2026, sendo que a mesma está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: POLLYANNA DA SILVA,** já qualificada. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.061,81 sob R$153.090,36. (Índice Cadastral: 1.0099.001.025A.035). Cód.: 4541. Emol.: R$2.526,88, RECOMPE: R$190,20, T.F.J.: R$1.262,61, TOTAL: R$3.979,69. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/06/2026. 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 **09 de Junho de 2026.**

[X] Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade - OFICIAL
[ ] Janice Aleixo Alves - SUBSTITUTA
[ ]Tamires Aleixo Alves Fonseca - 2ª Substituta

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 09/06/2026

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

Selo Eletrônico Nº KCZ95195
Cód. Seg.: 5344.6535.5642.1197

Protocolo Nº 64596 - criado em 25/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 09/06/2026
Emol.: R$ 2.921,48 + TFJ: R$ 1.326,81 = Valor Final: R$ 4.248,29
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/