



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	CNM: 057281.2.0045655-52	Registro Anterior	
45655 Data 05/02/2018	Zona/Bairro	TERRENO URBANO (PIABAS)	Matr. 44064, Livro 2 Deste Cartório	
	Lote	Quadra		Seção
	Rua	José Maria de Menezes		Nº 20
	Apto	Loja		Sala
	Área do Lote	22.133,00m²		Fr. Ideal 0.00371
Características Confrontações				
Fração ideal de 0,00371 do terreno urbano no lugar denominado Piabas, em Justinópolis, n/ Município, com área de 22.133,00m², limites e confrontações da planta, que				
Proprietário				
corresponderá ao apto.102 do bloco 08, a ser construído com área privativa de 45,87m², área de uso comum de 61,72m², área real total de 117,94m² do Residencial Portal Paradiso, situado à Rua José Maria de Menezes, nº20, com direito a vaga de garagem nº158.				
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 Paradiso, 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		
Ofício de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves - MG				
Ficha Nº				

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. *C*

R

4

COMPRA E VENDA: Protocolo: 30527, data de entrada: 25/10/2018. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es), datado em 14/09/2018. **TRANSMITENTE:** QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 28.064.420/0001-50, com sede em Avenida Brasil, n° 1666, Sala 412, Boa Viagem, B. Hte/MG, repres. pelo seu procurador Relrison Ramos Gomes Santos, bras., cas., estatístico, CI.344421375-SSP/SP, CPF.312.822.688-13, end. comercial descrito acima, conf. procuração lavrada no 1° Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1473-P, fls.152/153. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE DE JESUS SILVA ARAUJO, bras., solt., aux. de produção, CIMG.22.481.737-PC/MG, CPF.146.359.527-11, res. na Rua Joaquim Ambrosio de Oliveira, 450, Santa Martinha em Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$14.124,20 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$6.200,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$19.928,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$87.747,80 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 10/09/2018, válida até 09/03/2019, cód. de controle da certidão: 5E84.7707.354C.F5ED. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 31/10/2018. Dou fé. A Oficial. *C*

R

5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 30527, data de entrada: 25/10/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade



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: 057281.2.0045655-52

Matricula
45655
Data
05/02/2018

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		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 14/09/2018. DEVEDOR: ALEXANDRE DE JESUS SILVA ARAUJO, já qualificado. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por Camila Christiane Rosa Simão, CPF.051.200.696-22, conf. procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3217-P, Fls.013/014 e substabelecimento do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3265-P, Fls.040/041 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1050-P, fls.149/156. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. CONSTRUTORA: PRIX CONSTRUTORA LTDA, CNPJ.11.149.512/0001-30, com sede na Av. Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários em B. Hte/MG, repres. pelo sócio Bruno Xavier Barcelos Costa, bras., cas., engenheiro, CI.140284297-0-CONFEA/CREA, CPF.025.647.066-90, res. em Nova Lima/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$87.747,80. 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: 14/10/2018. Encargo Inicial: R\$461,17. 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, 31/10/2018. Dou fé. A Oficial.
AV	6	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 39229, data de entrada: 29/12/2020. n°091/2020, Processo

AV

7

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 MENEZES, nº20, TERRENO URBANO PIABAS, com área construída de 45,61m², 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\$75.326,55, 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). 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.

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 MENEZES, 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.

R

8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 50971, data de entrada: 20/09/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 06/09/2023, 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 23, 26 e 27 de Junho de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** ALEXANDRE DE JESUS SILVA ARAUJO, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.263,94 sob R\$130.557,70. (Índice Cadastral: 0099.001.025A.114). 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, 27/09/2023. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 27 de Setembro de 2023.

[] 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: 27/09/2023

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

Selo Eletrônico Nº HAR22810
Cód. Seg.: 0505.4076.8035.7270

Protocolo Nº 50971 - criado em 20/09/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 27/09/2023
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/>

