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 44661

Data 28/08/2017

Imóvel

Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL

Lote | Quadra | Seção

Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA Nº 1025

Apto | Loja | Sala

Área do Lote 21.644,00m² Fr. Ideal 0,004165681

Registro Anterior

Mat.22065
Livro 02
Deste
Cartório

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.303 do Bloco 10, a ser construido 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 nº155, 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.
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

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		Fé. A Oficial.
AV	4	**ÔNUS EXISTENTE:** Protocolo: 27927, data de entrada: 09/04/2018. Consta hipoteca na matricula 22065 conforme R/15. Emol.:R$0,00, RECOMPE: R$0,00, T.F.J.: R$0,00, TOTAL: R$0,00. Ribeirão das Neves, 19/04/2018. Dou fé. A Oficial.
AV	5	**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Protocolo: 28732, data de entrada: 12/06/2018. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 20/04/2018, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R$29,34, RECOMPE: R$1,76, T.F.J.: R$9,68, TOTAL: R$40,78. Ribeirão das Neves, 22/06/2018. Dou fé. A Oficial.
R	6	**COMPRA E VENDA:** Protocolo: 28732, data de entrada: 12/06/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Uniade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 20/04/2018. **TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, repres. pelo administrador Marcelo Rocha Figueiredo, bras., cas., engenheiro, CF.66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, res. na Rua Raul Pompéia, 264, Ap. 902, São Pedro em B. Hte/MG. **ADQUIRENTE:** Giovanni Silva Moreira, bras., solt., trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CIMG-13.283.817-PC/MG, CPF.015.039.326-13, res. na Rua Jane Pablo Maciel, nº 150 casa, Rosana, n/cidade. **VALOR:** R$128.000,00 sendo R$9.508,72 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$6.711,28 da conta vinculada do FGTS do comprador, R$9.380,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$102.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi 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 23/01/2018, válida até 22/07/2018, cód. de controle da certidão: 6C92.5C4F.453B.F1EB.

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 **44661**

Data **28/08/2017**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		Emol.:R$673,06, RECOMPE: R$40,38, T.F.J.: R$331,50, TOTAL: R$1.044,94. Ribeirão das Neves, 22/06/2018. Dou fé. A Oficial.
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo: 28732, data de entrada: 12/06/2018. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações PMCMV, datado em 20/04/2018. **DEVEDOR**: Giovanni Silva Moreira, 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 Adilson Graciano de Paula, CPF.506.378.006-72, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3221-P, fls.104/105 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1046-P, fls.143/150. **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, Funcionários, B.Hte/MG, n/ato repres. pelo sócio, Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. **VALOR DA DIVIDA**: R$102.400,00. **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: 20/05/2018. Encargo Inicial: R$539,95. 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, 22/06/2018. Dou fé. A Oficial.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
AV	8	**BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 37012, data de entrada: 05/06/2020.** nº030/2020, Processo Nº13634/2019, expedido em 12/05/2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA RAIMUNDO NONATO DE SOUZA, nº1025, TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL, com área construída de 46,19m², conforme alvará nº111/2017, 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.
AV	9	**CND/INSS: Protocolo: 37013, data de entrada: 05/06/2020. 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 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.
R	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 49790, data de entrada: 23/06/2023.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 08/05/2023, 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 06, 10 e 11 de Abril de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: GIOVANNI SILVA MOREIRA,** já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor

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 **44661**

Data **28/08/2017**

Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações

de R$3.200,00 sob R$128.000,00. (Índice Cadastral: 0099.002.0036-155). 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, 05/07/2023. 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 03 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves **05 de Julho de 2023.**

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

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

Selo Eletrônico Nº GUY71126
Cód. Seg.: 0203.7860.8925.0261

Protocolo Nº 49790 - criado em 23/06/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 05/07/2023
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 05/07/2023

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações