



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: 057281.2.0041511-68

Matricula	Imóvel	Registro Anterior
41511	Zona/Bairro HENRIQUES	Mat. 7663
Data	Lote Quadra Seção	Liv. 02
02/05/2016	Rua ALDA SALOMÃO RESENDE N° 72	Deste cartório
	Apto 102 PNE Loja Sala BL 17	
	Área do Lote 36.776,00m² Fr. Ideal 0,00238834	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00238834 do Terreno Urbano, denominado **Henriques** em **Justinópolis**, n/município, com área total de **36.776,00m²**, limites e confrontações da planta que correspon-

Proprietário

derá ao Apto.102 do bloco 17, "a ser construído", no Residencial Monte Castelo na Rua Alda Salomão Resende, 72, com área privativa de 45,010m² e direito a uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 14.096.760/0001-59, com sede na Avenida Brasil, 1666, sala 101, Funcionários, B.Hte/MG.

Cód. Ato N°

Registros e Averbações

AV	1	Protocolo: 18115, data de entrada: 18/04/2016. Conforme Av. na matrícula anterior a Incorporação foi realizada sob o regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/05/2016. Dou Fé. A Oficial.
R	2	COMPRA E VENDA: Protocolo: 18115, data de entrada: 18/04/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 25/12/2016. TRANSMITENTE: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada n/ato por <u>Relrison Ramos Gomes Santos</u> , bras., casado, estatístico, CI.34442137-5-SSP/SP, CPF.312.822.688-13, conforme procuração do 1º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.1398-P, Fls.42. ADQUIRENTE:

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbacões
R	3	WILLIAM DE SOUZA GOMES MACIEL, brasileiro, solteiro, gerente, CNH.02630457006-DETRAN/MG, CPF.014.926.416-00, residente na Rua Aveleda, 86, cx.01, Bairro Pindorama, B.Hte/MG. VALOR: R\$119.000,00 sendo R\$15.702,46 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$751,97 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$17.960,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$84.585,57 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.975,00 sob R\$119.000,00, 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 27/10/2015 válida até 24/04/2016, cód. de controle da certidão:C96A.1229.A900.A6AA. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/05/2016. Dou Fé. A Oficial ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 18115, data de entrada: 18/04/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 25/02/2016. DEVEDOR: WILLIAM DE SOUZA GOMES MACIEL, 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 FELIPE CARVALHO DO CARMO, CPF.088.110.656-90, conf. procuração às Fls.178/179, Liv.3031, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.018/024, Liv.1009p, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. INTERVENIENTE INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. INTERVENIENTE CONSTRUTORA: EBL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ-11.149.512/0001-30, situada à Rua Rio Espera, n°498, loja 01, Carlos Prates, B.Hte/MG, n/ato representada por Bruno Xavier Barcelos Costa, bras., casado, engenheiro civil, CI.MG-8.603.209-SSP/MG, CPF.025.647.066-90, e Geraldo André Lucchessi Batista, bras., casado, eng. civil, CNH-04072796190-DETRAN/MG, CPF.705.607.736-

Continua na folha 2...



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: 057281.2.0041511-68

Matricula
41511
Data
02/05/2016

Cód.		Ato N°		Registros e Averbações
				68, conforme 4ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG em 09/04/2015 sob nº5488417. VALOR DA DÍVIDA: R\$84.585,57. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$119.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$102.545,57. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização TABELA PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com item 3. Encargo Inicial: R\$447,00. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. RIBEIRÃO DAS NEVES, 02/05/2016. Dou Fé. A Oficial
AV	4			BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 21961, data de entrada: 08/12/2016. N°162/2016, Processo nº09029/16, expedido em 24/11/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Alda Salomão Resende, nº72, edificada na área urbana denominada Henriques, conforme alvará nº132/2016, expedido em 01/07/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$115.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Emol.:R\$ 311,63, RECOMPE: R\$18,70, T.F.J.: R\$153,49, TOTAL: R\$483,82. Ribeirão das Neves, 30/12/2016. Dou Fé. A Oficial.
AV	5			CND/INSS: Protocolo: 21962, data de entrada: 08/12/2016. N°002642016-88888607, emitida em 25/11/2016, válida até 24/05/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Alda Salomão Resende, nº72, na área urbana denominada Henriques. Emol.:R\$6,78, RECOMPE: R\$0,40, T.F.J.: R\$2,26, TOTAL: R\$9,44. Ribeirão das Neves, 30/12/2016. Dou

Cod. Ato Nº		Transporte de Registros e Averbações
		Fé. A Oficial
AV	6	Protocolo: 38496, data de entrada: 21/10/2020. Conforme Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Processo: 50015682120198130338; Fórum/Vara: 1ª Vara Cível de Itaúna/MG. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 09/11/2020. Dou fé. A Oficial.
R	7	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65390, data de entrada: 13/07/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 13/07/2026, 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 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 27, 30 e 31 de Março de 2026, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. TRANSMITENTE: WILLIAM DE SOUZA GOMES MACIEL, CPF.014.926.416-00, já qualificado. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.606,70 sob R\$130.334,80. (Índice Cadastral: 1.0177.027.I006.257). 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, 30/07/2026. Dou Fé. A Oficial.

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

Selo Eletrônico Nº KGT78064
Cód. Seg.: 6658.3028.0296.3489

Protocolo Nº 65390 - criado em 13/07/2026
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 30/07/2026
 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/>



Marisa Silveira
 Neto Otaviano
 Andrade:
 89970845691

Assinado de forma digital
 por MARISA SILVEIRA
 NETO OTAVIANO
 ANDRADE: 89970845691 -
 Dados: 30/07/2026

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 4 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão. das Neves 30 de Julho de 2026.

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