



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: 057281.2.0044578-82

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
44578	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL	Mat.22065 Livro 02 Deste Cartório
	Lote Quadra Seção	
Data	Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA N° 1025	
28/08/2017	Apto Loja Sala	
	Área do Lote 21.644,00m² Fr. Ideal 0,004165682	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,004165682 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.204 do Bloco 05, 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 nº108, 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 N° 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. <i>ℓ</i>
AV	4	ÔNUS EXISTENTE: Protocolo: 29639, data de entrada: 21/08/2018. Consta hipoteca na matrícula 22065 conforme R/16. Emol.: R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 31/08/2018. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
AV	5	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 32672, data de entrada: 25/04/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 12/03/2019, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.: R\$32,43, RECOMPE: R\$1,95, T.F.J.: R\$10,70, TOTAL: R\$45,08. Ribeirão das Neves, 27/05/2019. Dou fé. A Oficial. <i>ℓ</i>
R	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 32672, data de entrada: 25/04/2019. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado em 12/03/2019. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador Marcelo Rocha Figueiredo, brasileiro, casado, engenheiro, CF-66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, res. à Rua Raul Pompéia, nº264, Apt.902, Bairro São Pedro, B.Hte/MG. ADQUIRENTE: ELIZANGELA MARIA PAULO, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação, CI-MG-11.845.842-PC/MG, CPF.079.621.106-00, res. à Av. D, nº306, Cs, Bairro Liberdade, Rib. das Neves-MG. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$26.217,34 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$1.995,57 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$29.810,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$69.977,09 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.245,92 sob R\$128.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais



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

44578

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044578-82

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R

7

e a Dívida Ativa da União emitida em 27/05/2019, válida até 23/11/2019, cód. de controle da certidão: 2D43.2FC9.4615.54A0. Emol.: R\$743,81, RECOMPE: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 27/05/2019. Dou fé. A Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 32672, data de entrada: 25/04/2019. 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do (s) Devedor(es), datado em 12/03/2019. **DEVEDORA: ELIZANGELA MARIA PAULO**, já qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, n/ato por Adilson Graciano de Paula, CPF.506.378.006-72, conf. procuração lavrada no liv.3332-P, fls.184, e substebelecimento liv.3341-P, fls.005, ambos do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substebelecimento liv.1074-P, fls.148/153, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. **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, nº1333, sala 501, Bairro Funcionários, B.Hte-MG, n/ato repres. pelo sócio Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$69.977,09. **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: 11/04/2019.

Cod.	Ato Nº	Transporte de Registros e Averbações
		Encargo Inicial: R\$373,97. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$491,62, RECOMPE: R\$29,50, T.F.J.: R\$200,80, TOTAL: R\$721,92. Ribeirão das Neves, 27/05/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	8	<u>BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):</u> Protocolo: 37012, data de entrada: 05/06/2020. n°030/2020, 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, n°1025, TERRENO URBANO VARGEM DO ARROZAL, com área construída de 46,19m², conforme alvará n°111/2017, expedido em 01/08/2017, lançado para efeitos fiscais em R\$85.042,40, 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	<u>CND/INSS:</u> 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	<u>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</u> Protocolo: 65993, data de entrada: 21/08/2026. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 19/08/2026, nos termos do § 7º DO ART. 26 DA LEI 9.514/97, repres. por <u>Milton Fontana</u> - 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 pessoalmente no dia 03 de Março de 2026. <u>TRANSMITENTE:</u> ELIZANGELA MARIA PAULO, CPF.079.621.106-00, já qualificada. <u>ADQUIRENTE:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já



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

44578

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044578-82

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.745,04 sob R\$137.252,16. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0036.072). **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, 03/09/2026. 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 03 de Setembro 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:
03/09/2026

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

Selo Eletrônico Nº KKW02991
Cód. Seg.: 8311.9331.6113.5731

Protocolo Nº 65993 - criado em 21/08/2026

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 03/09/2026

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/>



Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações