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: **057281.2.0044641-87**

Matricula 44641

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: 0,004165682

Registro Anterior

Mat.22065
Livro 02
Deste
Cartório

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.203 do Bloco 09, 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 nº65, 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 Nº | 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: 37016, data de entrada: 05/06/2020. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 27/03/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/04. Emol.:R$33,50, RECOMPE: R$2,01, T.F.J.: R$11,05, TOTAL: R$46,56. Ribeirão das Neves, 18/06/2020. Dou fé. A Oficial

R 6 **COMPRA E VENDA: Protocolo: 37016, data de entrada: 05/06/2020.** 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, datado em 27/03/2020. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, não possui endereço eletrônico, já qualificado, n/ato repres. por seu administrador, Marcelo Rocha Figueiredo, bras., casado, engenheiro, CI.66233D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Raul Pompéia, nº264, apto.902, São Pedro, B.Hte/MG. **ADQUIRENTES: RICARDO DE SOUZA MUNIZ JUNIOR**, trabalhador de construção civil, CI.MG-21.071.528-PC/MG, CPF.147.557.336-77, não possui endereço eletrônico, res. à Rua Varzea da Palma, nº390, Casa A, Sevilha, Rib. das Neves/MG, e **VITORIA GABRIELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI.MG-20.552.543-PC/MG, CPF.022.076.766-17, vitoria99gabriela@gmail.com, res. à Rua Porfirio Moreira Gois, nº405, apto.107, Bl.2, Savassi, Rib. das Neves/MG, ambos bras., solteiros. **VALOR**: R$135.000,00 sendo R$22.947,38 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: **057281.2.0044641-87**

Matricula
44641
Data
28/08/2017

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
		corrente, R$6.647,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R$105.405,62 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R$3.375,00 sob R$135.000,00, 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 20/05/2020, válida até 16/11/2020, cód. de controle da certidão: 6602.A766.A508.2935. **(Índice Cadastral: 00.99.002.0036-135).** Emol.:R$768,32, RECOMPE: R$46,10, T.F.J.: R$378,42, TOTAL: R$1.192,84. Ribeirão das Neves, 18/06/2020. Dou fé. A Oficial
R	7	**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 37016, data de entrada: 05/06/2020. 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, datado em 27/03/2020. **DEVEDORES: RICARDO DE SOUZA MUNIZ JUNIOR** e **VITORIA GABRIELA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, n/ato repres. por, Iara Maria Fernandes Pecora Lima, CPF.118.310.718-86, conf. procuração lavrada às Fls.184 do Liv.3332-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados à Fls.005, Liv.3341-P, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às Fls.148/153 do Liv.1074-P, no 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA**, já qualificada e representada. **CONSTRUTORA E FIADORA: MP EMPREENDIMENTOS LTDA,**

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

CNPJ.05.603.970/0001-03, com sede à Rua Sergipe, nº1333, sala 501, Funcionários, B.Hte/MG, n/ato representada pelo sócio, Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA**: R$105.405,62. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R$135.000,00. **PRAZO**: Amortização 360 meses. Sistema de amortização Price. Taxa anual de juros: Nominal: 6,00% e Efetiva: 6,1677%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/05/2020. Encargo Inicial: R$652,34. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R$768,32, RECOMPE: R$46,10, T.F.J.: R$378,42, TOTAL: R$1.192,84. Ribeirão das Neves, 18/06/2020. Dou fé. A Oficial

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$85.042,40, 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 **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

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
44641
Data
28/08/2017

CNM: **057281.2.0044641-87**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
R	10	**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 64228, data de entrada: 28/04/2026.** Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 31/03/2026, 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 30 de Janeiro, 02 e 03 de Fevereiro de 2026, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: RICARDO DE SOUZA MUNIZ JUNIOR;** e **VITORIA GABRIELA R. DE OLIVEIRA,** já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R$2.836,27 sob R$141.813,30. (Índice Cadastral: 2.0099.002.0036.135). 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, 11/05/2026. Dou Fé. A Oficial.

Cod. | Ato Nº | Transporte de Registros e Averbações

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 **11 de Maio de 2026.**

[X] 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 JZG38682
Cód. Seg.: 8318.2877.8780.2860

Protocolo Nº 64228 - criado em 28/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 11/05/2026
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/

Marisa Silveira Neto Otaviano Andrade: 89970845691

Assinado de forma digital por MARISA SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE: 89970845691 - Dados: 11/05/2026