



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: 057281.2.0044609-86

Matrícula	Imóvel	Registro Anterior
44609	Zona/Bairro T. URBANO VARGEM DO ARROZAL	Mat.22065
Data	Lote Quadra Seção	Livro 02
28/08/2017	Rua RAIMUNDO NONATO DE SOUZA Nº1025	Deste
	Apto Loja Sala	Cartório
	Área do Lote 21.644,00m ² Fr. Ideal, 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.203 do Bloco 07, 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 nº91, 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 <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: 29995, data de entrada: 17/09/2018. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em 09/08/2018, 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, 28/09/2018. Dou fé. A Oficial <i>l</i>
AV	6	COMPRA E VENDA: Protocolo: 29995, data de entrada: 17/09/2018. Conforme Contrato Particular 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 datado em 09/08/2018. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato repres. por seu administrador <u>Marcelo Rocha Figueiredo</u>, bras., casado, engenheiro, CF-66233D-CREA/MG, CPF:978.915.416-04, residente à Rua Raul Pompéia, n° 264, Apt.902, São Pedro em B.Hte/MG. ADQUIRENTES: DAYANE KATHLEEN DOS REIS, auxiliar de laboratório, CI.MG-19.607.966-PC/MG, CPF.133.050.076-80, residente na Avenida José Ramos Gomes, n°329, Santa Martinha, Rib das Neves-MG, e LEONARDO ALECRIM DA SILVA, auxiliar de escritório, CI.MG-16.764.028-SSP/MG, CPF.101.641.986-44, residente na Rua Teófilo Pires, n°117, Boa Vista, B.Hte-MG, ambos brasileiros e solteiros. VALOR: R\$128.000,00 sendo R\$10.803,45 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$26.205,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$90.991,55 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 Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à



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: 057281.2.0044609-86

Matricula

44609

Data

28/08/2017

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
R	7	Dívida Ativa Da União, emitida em 21/08/2018, válida até 17/02/2019, Código de Controle da Certidão: 0D9B.8F67.86BC.D2F4. Emol.: R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 28/09/2018. Dou fé. A Oficial <i>[assinatura]</i> ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 29995, data de entrada: 17/09/2018. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - FCMCV-Recursos do FGTS, datado em 09/08/2018. DEVEDORES: DAYANE KATHLEEN DOS REIS e LEONARDO ALECRIM DA SILVA, já qualificados. 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 Francisco Ubirajara Mendes de Oliveira, CPF.940.921.256-15, conforme procuração lavrada às Fls.104/105, Liv.3221-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.143/150, Liv.1046-P, do 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: ME Empreendimentos LTDA, CNPJ.05.603.970/0001-03, com sede à Rua Sergipe, nº 1333, sala 501, Funcionários em B.Hte-MG, n/ato representada pelo sócio Marcelo Rocha Figueiredo, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$90.991,55. 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: 09/09/2018. Encargo Inicial: R\$ 479,47. Demais condições e especificações como no

Cod.	Ato N°	Transporte de Registros e Averbações
		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, 28/09/2018. Dou fé. A Oficial.
AV	8	RETIFICAÇÃO: Protocolo: 30226, data de entrada: 03/10/2018. O ato de Compra e Venda feito em 28/09/2018, se refere ao R-6 e não AV-6 como constou. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 04/10/2018. Dou fé. A Oficial.
AV	9	BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL): Protocolo: 37012, data de entrada: 05/06/2020. n°030/2020, Processo N°13634/2019, 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	10	CND/INSS: Protocolo: 37013, data de entrada: 05/06/2020. N°002262019-88888581, 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	11	CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 65393, data de entrada: 13/07/2026. Atendendo ao Requerimento do



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

44609

Data

28/08/2017

CNM: 057281.2.0044609-86

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

Credor Fiduciário, datada 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 os Devedores/Fiduciantes não compareceram para purgar o débito, tendo sido os mesmos intimados pessoalmente nos dias 09 e 23 de Maio de 2026. **TRANSMITENTES:** **DAYANE KATHLEEN DOS REIS**, CPF.133.050.076-80, e **LEONARDO ALECRIM DA SILVA**, CPF.101.641.986-44, já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.740,42 sob R\$137.021,03. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0036.103). **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, 31/07/2026. Dou fé. A Oficial *e*

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

Selo Eletrônico Nº KGT78225
Cód. Seg.: 1058.1662.5892.7333

Protocolo Nº 65393 - criado em 13/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 31/07/2026
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/>



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 31 de Julho 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:
31/07/2026