



# 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: 057281.2.0044516-74

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Matrícula         | Imóvel   | Registro Anterior                          |
| <b>44516</b>      | Zona/Bairro <b>T. URBANO VARGEM DO ARROZAL</b> | Mat.22065<br>Livro 02<br>Deste<br>Cartório |
|                   | Lote Quadra Seção                              |  |
| Data              | Rua N°   |  |
| <b>28/08/2017</b> | <b>RAIMUNDO NONATO DE SOUZA 1025</b>           |  |
|                   | Apto Loja Sala                                 |  |
|                   | Área do Lote <b>21.644,00m<sup>2</sup></b>     | Fr. Ideal <b>0,004165681</b>               |

### Características Confrontações

Fração ideal de 0,004165681 do Terreno Urbano Vargem do Arrozal, no lugar denominado Rancho Alegre, com área de 21.644,00m<sup>2</sup>, neste Município, limites e confrontações da

### Proprietário

planta, que corresponderá ao Apto.302 do Bloco 01, a ser construído com área privativa de 46,53m<sup>2</sup>, área de uso comum de 81,8639m<sup>2</sup>, do Residencial Vila Pacífico Ribeirão das Neves - Condomínio I e II, situado à Rua Raimundo Nonato de Souza, n°1025, com direito a vaga de garagem n°145, medindo 10,35m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, CNPJ.24.535.109/0001-91, com sede na Rua Sergipe, n°1333, sala 402, Savassi, Belo Horizonte/MG.

### Cód. Ato N° Registros e Averbações

|    |   |   |
|----|---|---|
| AV | 1 | <b>Protocolo: 24971, data de entrada: 10/08/2017.</b> 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 S                 |
| AV | 2 | <b>Protocolo: 24972, data de entrada: 10/08/2017.</b> 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 S |
| AV | 3 | <b>Protocolo: 24973, data de entrada: 10/08/2017.</b> 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 <i>L</i>  |
| AV   | 4      | <b>ÔNUS EXISTENTE:</b> Protocolo: 30068, data de entrada: 21/09/2018. Consta hipoteca na matrícula 22065 conforme R/17. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. RIBEIRÃO DAS NEVES, 09/10/2018. Dou Fé. A Oficial <i>L</i>  |
| AV   | 5      | <b>BAIXA-HABITE-SE (PARCIAL):</b> 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\$85.042,38, 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 <i>L</i> |
| AV   | 6      | <b>CND/INSS:</b> 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 <i>L</i>   |
| AV   | 7      | <b>CANCELAMENTO DE ÔNUS:</b> Protocolo: 37651, data de entrada: 17/08/2020. Conforme Item 1.7 da Cláusula 1. Da Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato de Compra e Venda, datado em 09/06/2020, fica cancelado o ônus constante na AV/4. Emol.:R\$33,50, RECOMPE: R\$2,01, T.F.J.: R\$11,05, TOTAL: R\$46,56. Ribeirão das Neves, 31/08/2020. Dou fé. A Oficial <i>L</i>  |



# 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: 057281.2.0044516-74

|                   |
|-------------------|
| Matricula         |
| <b>44516</b>      |
| Data              |
| <b>28/08/2017</b> |

| Cód. | Ato Nº | Registros e Averbações   |
|------|--------|--|
| R    | 8      | <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Protocolo: 37651, data de entrada: 17/08/2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PRCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 09/06/2020.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> RESIDENCIAL PACÍFICO RIBEIRÃO DAS NEVES SPE LTDA, já qualificada, n/ato representada por seu administrador Marcelo Rocha Figueiredo, bras., cas., engenheiro, CF nº66233/D-CREA/MG, CPF.978.915.416-04, res. na Rua Raul Pompéia, 264, apto.902, São Pedro em B. Hte/MG. <b>ADQUIRENTE:</b> JANAINA SOUZA SILVA, brasileira, solteira, secretária/recepcionista e asemelhados, CIMG.19.899.995-PC/MG, CPF.135.976.366-08, residente à Rua Carlos Ramiro de Oliveira, 608, Cidade Neviana em Ribeirão das Neves/MG, sem endereço eletrônico. <b>VALOR:</b> R\$140.000,00 sendo R\$19.154,00 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.800,00 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$5.046,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$112.000,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.500,00 sob R\$140.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada, (ÍNDICE CADASTRAL: 00.99.002.0036-010). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/05/2020, válida até 25/11/2020, cód. de controle da certidão: 3730.7C22.5515.9E06. Emol.:R\$768,32, RECOMPE: R\$46,10, T.F.J.: R\$378,42, TOTAL: R\$1.192,84. Ribeirão das Neves, 31/08/2020. Dou fé. A Oficial.</p> |
| R    | 9      | <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolo: 37651, data de</p>  |

entrada: 17/08/2020. Conforme Contrato 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 09/06/2020. **DEVEDORA:** JANAINA SOUZA SILVA, já qualificada. **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 SERGIO RICARDO PACHECO GUIMARAES, CPF.571.957.066-72, conf. procuração lavrada às fls.184, Lv.3332-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à fl.005, Lv.3341-P no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às fls.148/153 do Lv.1074-P no 5º Ofício de Notas de B. Hte/MG. **VALOR DA DIVIDA:** R\$112.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$140.000,00. **PRAZO:** Amortização 354 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/07/2020. Encargo Inicial: R\$627,07. 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, 31/08/2020. Dou fé. A Oficial.

R 10

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 62378, data de entrada: 09/12/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 24/10/2025, 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 pessoalmente no dia 10 de Abril de 2025. **TRANSMITENTE:** JANAINA SOUZA SILVA, CPF.135.976.366-08, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.900,70 sob R\$145.035,19. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0099.002.0036.010). **Cód.:** 4541. Emol.:R\$2.413,89, RECOMPE: R\$181,69, T.F.J.: R\$1.206,15, TOTAL:



# 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

**44516**

Data

**28/08/2017**

CNM: 057281.2.0044516-74

Cód.

Ato N°

Registros e Averbações

R\$3.801,73. Ribeirão das Neves, 22/12/2025. Dou fé. A Oficial.

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

**Selo Eletrônico N° JOP69512**  
**Cód. Seg.: 8361.6660.0350.3063**

Protocolo N° 62378 - criado em 09/12/2025

Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 22/12/2025

Emol.: R\$ 2.790,78 + TFJ: R\$ 1.267,35 = Valor Final: R\$ 4.058,13

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:  
22/12/2025

