



# 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	Imóvel	CNM: 057281.2.0045567-25	Registro Anterior	
<b>45567</b>	Zona/Bairro	<b>TERRENO URBANO (PIABAS)</b>	<b>Matr. 44064,</b> <b>Livro 2</b> <b>Deste</b> <b>Cartório</b>	
	Lote	Quadra		Seção
Data	Rua	<b>José Maria de Menezes</b>		<b>Nº 20</b>
<b>05/02/2018</b>	Apto	Loja		Sala
	Área do Lote	<b>22.133,00m<sup>2</sup></b>		Fr. Ideia <b>0.00371</b>

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00371 do terreno urbano no lugar denominado Piabas, em Justinópolis, n/ Município, com área de 22.133,00m<sup>2</sup>, limites e confrontações da planta, que

Proprietário

corresponderá ao apto.302 do bloco 02, a ser construído com área privativa de 45,87m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,72m<sup>2</sup>, área real total de 117,94m<sup>2</sup> do Residencial Portal Paradiso, situado à Rua José Maria de Menezes, nº20, com direito a vaga de garagem nº22.

**PROPRIETÁRIA: QRTZ 11 Paradiso Incorporações de Imóveis SPE Ltda, CNPJ-28.064.420/0001-50, com sede à Av. Brasil, nº1666, Sala 412, Funcionários, B.Hte/MG.**

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 26873, data de entrada: 23/01/2018. Registrada no Liv.03, Mat.1678 a convenção de condomínio do Residencial Portal Paradiso. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial <i>[assinatura]</i>
AV	2	Protocolo: 26874, data de entrada: 23/01/2018. Registrada na Mat.44064, do Liv.02 a Incorporação do Residencial Portal Paradiso, sob o R/7. (O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial. <i>[assinatura]</i>
AV	3	Protocolo: 26875, data de entrada: 23/01/2018. Averbado na Mat.44064 do Liv.02, Termo de Patrimônio de Afetação da

Incorporação, sob Av.8.(O imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida). Emol.:R\$7,31, RECOMPE: R\$0,44, T.F.J.: R\$2,44, TOTAL: R\$10,19. Ribeirão das Neves, 05/02/2018. Dou Fé. A Oficial.

R 4 **COMPRA E VENDA:** Protocolo: 30693, data de entrada: 05/11/2018. 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, datado em 14/09/2018. **TRANSMITENTE:** QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 28.064.420/0001-50, com sede em Avenida Brasil, n° 1666, Sala 412, Boa Viagem, B. Hte/MG, repres. pelo seu procurador Relrison Ramos Gomes Santos, bras., cas., estatístico, CI.344421375-SSP/SP, CPF.312.822.688-13, end. comercial descrito acima, conf. procuração lavrada no 1° Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1473-P, fls.152/153. **ADQUIRENTE:** WEVERTON MARINHO SOARES, bras., solt., pedreiro, CIMG.16.461.176-PC/MG, CPF.098.448.926-60, rez. na Rua Pedra Bonita, 196, Tropical, Justinópolis em Rib. das Neves/MG. **VALOR:** R\$128.000,00 sendo R\$14.973,43 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$35.850,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$77.176,57 do financiamento concedido pela CREDORA. Recolhido o ITBI no valor de R\$3.244,13 sob R\$128.000,00, 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 10/09/2018, válida até 09/03/2019, cód. de controle da certidão: 5E84.7707.354C.F5ED. Emol.:R\$673,06, RECOMPE: R\$40,38, T.F.J.: R\$331,50, TOTAL: R\$1.044,94. Ribeirão das Neves, 13/11/2018. Dou fé. A Oficial.

R 5 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 30693, data de entrada: 05/11/2018. 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, datado em 14/09/2018. **DEVEDOR:** WEVERTON



# 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: 057281.2.0045567-25

Matricula
<b>45567</b>
Data
<b>05/02/2018</b>

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		<p>MARINHO SOARES, já qualificado. <b>CREDORA:</b> 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 do 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3217-P, Fls.013/014 e substabelecimento do 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3265-P, Fls.040/041 e substabelecimento do 5° Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1050-P, fls.149/156. <b>INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:</b> QRTZ 11 PARADISO INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. <b>CONSTRUTORA:</b> PRIX CONSTRUTORA LTDA, CNPJ.11.149.512/0001-30, com sede na Av. Getúlio Vargas, 258, sala 1502, Funcionários em B. Hte/MG, repres. pelo sócio Bruno Xavier Barcelos Costa, bras., cas., engenheiro, CI.140284297-0-CONFEA/CREA, CPF.025.647.066-90, res. em Nova Lima/MG. <b>VALOR DA DIVIDA:</b> R\$77.176,57. <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> R\$128.000,00. <b>PRAZO:</b> Amortização 360 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 14/10/2018. Encargo Inicial: R\$408,09. Demais condições e especificações como no 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, 13/11/2018. Dou fé. A Oficial <i>C</i></p>
AV	6	<p><b>BAIXA-HABITE-SE:</b> Protocolo: 39229, data de entrada: 29/12/2020. n°091/2020, Processo N°3997/2020, expedido em 26/11/2020, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na RUA JOSÉ MARIA DE MENESES, n°20, TERRENO URBANO PIABAS, com área</p>

construída de 45,61m<sup>2</sup>, conforme Alvará n°003/2018, expedido em 18/01/2018 e Renovação do Alvará n°121/2019, expedido em 04/09/2019, lançado para efeitos fiscais em R\$75.326,55, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar conjugada com cozinha e área de serviço, 01 circulação, 02 dormitórios e 01 banho social. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela)**. Emol.:R\$339,57, RECOMPE: R\$20,38, T.F.J.: R\$138,69, TOTAL: R\$498,64. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/01/2021. Dou Fé. A Oficial

AV 7

**CND/INSS:** Protocolo: 39229, data de entrada: 29/12/2020. N°001152020-88888937, emitida em 20/07/2020, válida até 16/01/2021, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na RUA JOSÉ MARIA DE MENEZES, TERRENO URBANO FIABAS. **(O imóvel está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela)**. Emol.:R\$8,87, RECOMPE: R\$0,53, T.F.J.: R\$2,96, TOTAL: R\$12,36. RIBEIRÃO DAS NEVES, 13/01/2021. Dou Fé. A Oficial.

R 8

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo: 50967, data de entrada: 20/09/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 06/09/2023, 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 23, 26 e 27 de Junho de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: WEVERTON MARINHO SOARES**, CPF.098.448.926-60, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, CNPJ.00.360.305/0001-04, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.261,31 sob R\$130.452,46. (ÍNDICE CADASTRAL: 0099.001.025A.026). **Cód.: 4540**. Emol.:R\$2.085,32, RECOMPE: R\$125,11, T.F.J.: R\$1.027,10, TOTAL: R\$3.237,53. Ribeirão das Neves, 26/09/2023. 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 02 folha(s), numeradas e que não podem ser usadas separadamente ou autenticadas com rubrica.

Ribeirão, das Neves 26 de Setembro de 2023.

[ ] 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 N° HAR22501**  
**Cód. Seg.: 8755.5703.8218.7263**

Protocolo N° 50967 - criado em 20/09/2023  
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 26/09/2023  
 Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74  
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

