



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: 057281.2.0041532-05

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
41532	Zona/Bairro	HENRIQUES		Mat.7663
Data	Lote	Quadra	Seção	Liv.02
06/05/2016	Rua ALDA SALOMÃO RESENDE		Nº 72	Deste
	Apto 204	Loja	Sala BL.02	cartório
	Área do Lote 36.776,00m²		Fr. Ideal 0,00237528	

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00237528 do Terreno Urbano, denominado Henriques em Justinópolis, n/município, com área total de 36.776,00m², limites e confrontações da planta que correspon-

Proprietário

derá ao Apto. 204 do bloco 02, "a ser construído", no Residencial Monte Castelo na Rua Alda Salomão Resende, 72, com área privativa de 44,764m² e direito a uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ 14.096.760/0001-59, com sede na Avenida Brasil, 1666, sala 101, Funcionários em B.Hte/MG.

Cód. Ato N° Registros e Averbações

AV	1	Protocolo: 18246, data de entrada: 22/04/2016. Conforme Av. na matrícula anterior a Incorporação foi realizada sob o regime de Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 06/05/2016. Dou fé. A Oficial. <i>JK</i>
R	2	COMPRA E VENDA: Protocolo: 18246, data de entrada: 22/04/2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 18/03/2016. TRANSMITENTE: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada, repres. n/ato por Relrison Ramos Gomes Santos, bras., cas., estatístico, CI.34.442.137-5-SSP/SP, CPF.312.822.688-13, conf. procuração do 1º Ofício de Notas de B. Hte/MG, Lv.1398-P, Fls.042. ADQUIRENTES:

Cod. Ato Nº

Transporte de Registros e Averbações

WELBERT RONAN DOS SANTOS, operador de equipamentos, CNH.00802779452-DETRAN/MG, CPF.025.605.476-27 e s/m Denise Regina da Silva Santos, agente de combate a endemias, CNH.06193926800-DETRAN/MG, CPF.066.091.696-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua S Caetano, 13, Maria Helena, n/cidade. **VALOR:** R\$119.000,00 sendo R\$1.799,90 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$15.490,10 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.290,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$99.420,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi Recolhido o ITBI no valor de R\$2.975,00 sob R\$119.000,00, 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 27/10/2015, válida até 24/04/2016, cód. de controle da certidão: C96A.1229.A900.A6AA. Emol.:R\$623,26, RECOMPE: R\$37,40, T.F.J.: R\$306,98, TOTAL: R\$967,64. Ribeirão das Neves, 06/05/2016. Dou fé. A Oficial.ç

- R 3 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo: 18246, data de entrada: 22/04/2016. Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV, datado em 18/03/2016. **DEVEDORES:** Welbert Ronan dos Santos e s/m Denise Regina da Silva Santos, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes B/4, em Brasília/DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, repres. por FELIPE CARVALHO DO CARMO, CPF.088.110.656-90, conf. procuração às Fls.178/179, Lv. 3031, no 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento às Fls.018/024, Liv.1009p, no 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. **INTERVENIENTE INCORPORADORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** EBL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ.11.149.512/0001-30, situada na Rua Rio Espera, 498, Loja 01, Carlos Prates em B. Hte/MG, repres. n/ato pot Bruno Xavier Barcelos Costa, bras., cas., engenheiro civil, CIMG.8.603.209-SSP/MG,

Continua na folha 2...



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: 057281.2.0041532-05

Matricula
41532
Data
06/05/2016

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		CPF.025.647.066-90 e Geraldo Andre Lucchesi Batista, bras., cas., engenheiro civil, CNH.04072796190-DETRAN/MG, CPF.705.607.736-68, conforme 4ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG em 09/04/2015 sob o n° 5488417. VALOR DA DIVIDA: R\$99.420,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$119.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$101,710,00. PRAZO: Amortização 360 meses. Sistema de amortização SAC/NOVO. Taxa anual de juros: Nominal: 6,5000% e Efetiva: 6,6973%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 18/04/2016. Encargo Inicial: R\$837,41. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$518,48, RECOMPE: R\$31,10, T.F.J.: R\$211,76, TOTAL: R\$761,34. Ribeirão das Neves, 06/05/2016. Dou fé. A Oficial. e
AV	4	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 21961, data de entrada: 08/12/2016. N°162/2016, Processo n°09029/16, expedido em 24/11/2016, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Alda Salomão Resende, n°72, edificada na área urbana denominada Henriques, conforme alvará n°132/2016, expedido em 01/07/2016, lançado para efeitos fiscais em R\$119.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social, 01 cozinha conjugada com área de serviço. Emol.:R\$ 311,63, RECOMPE: R\$18,70, T.F.J.: R\$153,49, TOTAL: R\$483,82. Ribeirão das Neves, 30/12/2016. Dou Fé. A Oficial. e
AV	5	CND/INSS: Protocolo: 21962, data de entrada: 08/12/2016. N°002642016-88888607, emitida em 25/11/2016, válida até 24/05/2017, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Alda Salomão Resende, n°72, na área urbana denominada Henriques.

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

Emol.: R\$6,78, RECOMPE: R\$0,40, T.F.J.: R\$2,26,
TOTAL: R\$9,44. Ribeirão das Neves, 30/12/2016. Dou Fé. A Oficial.

R 6

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 51003, data de entrada: 21/09/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datado em 11/08/2023, 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 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 09, 10 e 11 de Maio de 2023, sendo que os mesmos estão em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTES: WELBERT RONAN DOS SANTOS e s/m DENISE REGINA DA SILVA SANTOS,** já qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.325,00 sob R\$133.000,00. (Índice Cadastral: 1.0115.002.0016.023). 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, 29/09/2023. 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 29 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° HAR23220
Cód. Seg.: 7699.9379.4174.7127

Protocolo N° 51003 - criado em 21/09/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 29/09/2023
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/>



Marisa Silveira
Neto Otaviano Andrade:
89970845691

Assinado de forma digital por MARISA
SILVEIRA NETO OTAVIANO ANDRADE:
89970845691 - Dados: 29/09/2023