



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: 057281.2.0037804-34

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
37804	Zona/Bairro HENRIQUES			Mat. 7663
Data	Lote	Quadra	Seção	Liv. 02
24/02/2015	Rua ALDA SALOMAO RESENDE		Nº 72	Deste cartório
	Apto 403	Loja	Sala BL.04	
	Área do Lote 36.776,00m ²		Fr. Ideal 0,00284803	

Características Confrontações
Fração ideal de 0,00284803 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. 403 do bloco 04, "a ser construído", no Residencial Monte Castelo na Rua Alda Salomão Resende, 72, com área privativa de 53,674m² e direito a uma vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, CNPJ. 14.096.760/0001-59, com sede na Av. Barão Homem de Melo, 4500, sala 1509, Estoril em B.Hte/MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Termo de Afetação: Conforme Termo datado de 21/07/2014 fica estabelecido que a Incorporação Imobiliária será realizada sob o regime de patrimônio de afetação, nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Ribeirão das Neves, 24/02/2015. Dou fé. A Oficial.
R	2	COMPRA E VENDA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 15/12/2014. TRANSMITENTE: QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada n/ato por RODRIGO MACHADO SANTOS RIBEIRO, bras., casado, economista, CNH.01592500722-DETRAN/MG, CPF.070.804.937-06, residente em B.Hte/MG. ADQUIRENTE: FABIO PESSOA SIQUEIRA, bras., divorciado, ser. pub. estadual, CIMG.10.583.732-PC/MG, CPF.044.718.986-71, res. à Rua Flor de Vidro,

923, Jardim Alvorada, B.Hte/MG. **VALOR:** R\$130.000,00 sendo R\$11.068,09 através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.531,91 da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$113.400,00 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.300,00 sob R\$132.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou à Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/12/2014 válida até 02/06/2015, cód. de controle da certidão:7006.663F.CBE8.EEE4. Ribeirão das Neves, 24/02/2015. Dou fa. A Oficial. e

R

3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-PMCMV, datado em 15/12/2014. **DEVEDOR:** FABIO PESSOA SIQUEIRA, já qualificado. **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 Adenisy Meiry de Oliveira, CPF.516.488.656-15, conf. procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, Lv.3031, fls.178/179 e substabelecimento do 5º Ofício de Notas de B.Hte/MG, Lv.953-P, fls.093/108. **INTERVENIENTE INCORPORADORA:** QRTZ 4 INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS SPE LTDA, já qualificada e representada. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ.18.776.625/0001-05, situada na Rio Espera, 514, Carlos Prates, B.Hte/MG, n/ato representada por Jose Barcelos Costa, bras., casado, administrador, CIM.759.608-SSP/MG, CPF.000.240.906-20; Bruno Xavier Barcelos Costa, bras., casado, engenheiro, CTMG.8.603.209-SSP/MG, CPF.025.647.066-90; Noeme Marçal dos Santos Ribeiro, bras., casada, administradora, CI.01.048047/D-CRA/MG, CPF.033.876.026-18; Bruna Campos Soares Silva Motta, bras., solt., maior, estudante, CIMG.11.998.647-SSP/MG, CPF.118.342.206-70, conf. procuração às Fls.014, Liv.1753-P, no 2º Tabelionato de Notas de B.Hte/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$113.400,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$132.000,00. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$113.400,00. **PRAZO:** Amortização



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: 057281.2.0037804-34

Matricula
37804
Data
24/02/2015

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações
		360 meses. Sistema de amortização SAC. Taxa anual de juros: Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/01/2015. Encargo Inicial: R\$989,56. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Ribeirão das Neves, 24/02/2015. Dou fé. A Oficial
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\$130.000,00, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar, 01 circulação, 03 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
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. 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: 51419, data de entrada: 26/10/2023. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 29/09/2023, nos termos

Cod. Ato N°

Transporte de Registros e Averbações

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/Fiduciário não compareceu para purgar o débito, tendo sido o mesmo intimado através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 14, 17 e 18 de Julho de 2023, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE: FABIO PESSOA SIQUEIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.519,53 sob R\$140.781,12. (**Índice Cadastral: 1.0115.002.0016.062**). CÓD.:4541. Emol.:R\$2.229,93, RECOMPE: R\$133,79, T.F.J.: R\$1.098,41, TOTAL: R\$3.462,13. Ribeirão das Neves, 10/11/2023. 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 10 de Novembro 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 Nº HEJ59287
Cód. Seg.: 6288.8234.6568.1553

Protocolo Nº 51419 - criado em 26/10/2023
 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/11/2023
 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: 10/11/2023