



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

Matrícula	Imóvel	CNM: 057281.2.0047855-48	Registro Anterior
47855 Data 13/02/2019	Zona/Bairro SÃO LUIZ		
	Lote 01/24	Quadra 45	Seção
	Rua TRINTA E SETE		Nº 92
	Apto 402	Loja Bl.03	Sala
	Área do Lote 8.640,00m²		Fr. Ideal 0,00692367
Mat.29479 Livro 02 Deste Cartório			

Características Confrontações

Fração ideal de 0,00692367 do Terreno Urbano com área de 8.640,00m², formado pelos lotes 01 ao 24 da quadra 45, do Bairro São Luiz, n/Município, limites e confrontações

Proprietário

da planta, que corresponderá ao apto. 402 do Bl.03, a ser construído com área total de 66,84m², do Residencial Città Bologna, situado à Rua Trinta e Sete, nº92, com direito a vaga de garagem nº 64 descoberta.

PROPRIETÁRIA: **MONIQUE** **INCORPORADORA** **LTDA**,
CNPJ.13.087.455/0001-38, com sede à Av A, nº1115, Bairro São Luiz, Rib. das Neves-MG.

Cód.	Ato Nº	Registros e Averbações
AV	1	Protocolo: 31677, data de entrada: 29/01/2019. Conforme averbação 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, 13/02/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	2	ÔNUS EXISTENTES: Protocolo: 31677, data de entrada: 29/01/2019. Consta Hipoteca na matrícula anterior em favor da Caixa Econômica Federal, sobre o R/8. Emol.:R\$0,00, RECOMPE: R\$0,00, T.F.J.: R\$0,00, TOTAL: R\$0,00. Ribeirão das Neves, 13/02/2019. Dou fé. A Oficial.
AV	3	CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo: 31677, data de entrada: 29/01/2019. Conforme Item 1.7 Da Cláusula de Aquisição, Transferência e Financiamento do Contrato Particular de Compra e Venda, datado em

R

4

19/09/2018, fica cancelado o ônus constante na AV/02. Emol.:R\$19,45, RECOMPE: R\$1,17, T.F.J.: R\$6,42, TOTAL: R\$27,04. Ribeirão das Neves, 13/02/2019. Dou fé. A Oficial.

COMPRA E VENDA: Protocolo: 31677, data de entrada: 29/01/2019. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 21/12/2018. **TRANSMITENTE:** **MONIQUE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, n/ato repres. por seu sócio Luciano Martins Brum Muniz, brasileiro, casado, Carteira Funcional n° MG-0000073216D-CREA/MG, CPF.901.671.556-87, residente à Rua Tomaz Gonzaga, n°657, apto.1101, Bairro Lourdes, B.Hte-MG. **ADQUIRENTE:** **WILSON PEREIRA PINTO**, brasileiro, solteiro, porteiro, CI-MG-3.982.744-PC/MG, CPF.733.019.736-04, residente à Rua Rubi, n°47, Bairro Franciscadriangela, Rib. das Neves-MG. **VALOR:** R\$118.000,00, sendo R\$3.442,49 da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$36.945,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$77.612,51 do financiamento concedido pela CREDORA. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.995,92 sob R\$118.000,00, cuja guia de recolhimento fica arquivada. A vendedora apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 13/12/2018, válida até 11/06/2019, Código de Controle da Certidão: A8F2.9B88.9138.06AC. Emol.:R\$743,81, RECOMPE: R\$44,63, T.F.J.: R\$366,36, TOTAL: R\$1.154,80. Ribeirão das Neves, 13/02/2019. Dou fé. A Oficial.

R

5

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo: 31677, data de entrada: 29/01/2019. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado em 21/12/2018. **DEVEDOR:** **WILSON PEREIRA PINTO**, já



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: 057281.2.0047855-48

Matricula

47855

Data

13/02/2019

Cód.	Ato N°	Registros e Averbações	
		qualificado.	CREDORA:
		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, n/ato repres. por <u>Carla Mara Silva Oliveira</u> , CPF.035.346.636-08, conf. procuração às fls.103, liv.3258-P, do 2° Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado no às fls.90, liv.1063-P, do 5° Ofício de Notas de B.Hte/MG. INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: MONIQUE INCORPORADORA LTDA , já qualificada e representada. CONSTRUTORA E FIADORA: MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP , CNPJ-02.912.261/0001-03, com sede à Rua Alvarenga Peixoto, n°683, Sl.802, Bairro Lourdes, B.Hte/MG, n/ato representada pelo sócio, <u>Luciano Martins Brum Muniz</u> , já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$77.612,51. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$118.000,00. PRAZO: Amortização 357 meses. Sistema de amortização PRICE. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. Vencimento do 1° Encargo Mensal: 19/01/2019. Encargo Inicial: R\$432,13. Demais condições e especificações como no contrato, cuja cópia fica arquivada. Emol.:R\$618,74, RECOMPE: R\$37,12, T.F.J.: R\$252,72, TOTAL: R\$908,58. Ribeirão das Neves, 13/02/2019. Dou fé. A Oficial. C	
AV	6	BAIXA-HABITE-SE: Protocolo: 35590, data de entrada: 16/12/2019. n°098/2019, Processo n°2248/19, expedido em 18/10/2019, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, n°92, Bairro São Luiz, com área construída de 47,98m², edificada nos lotes 01 ao 24 da quadra 45, conforme alvará de Construção n°219/2011, expedido em 20/08/2012, lançado para efeitos fiscais em R\$92.263,89, com as seguintes características gerais: 01 sala de estar,	

AV

7

01 circulação, 02 dormitórios, 01 banho social e 01 cozinha conjugada com área de serviço. (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, 03/01/2020. Dou Fé. A Oficial. ✓

CND/INSS: Protocolo: 35591, data de entrada: 16/12/2019. N°002782019-88888666, emitida em 22/11/2019, válida até 20/05/2020, com a finalidade de averbação da obra de construção civil do imóvel localizado na Rua Trinta e Sete, lotes 01 ao 24 da quadra 45, Bairro São Luiz. (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, 03/01/2020. Dou Fé. A Oficial. ✓

R

8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 60843, data de entrada: 05/09/2025. Atendendo ao Requerimento do Credor Fiduciário, datada em 15/08/2025, 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 através do Edital Eletrônico do Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 21, 24 e 25 de Fevereiro de 2025, sendo que o mesmo está em lugar ignorado, incerto ou inacessível. **TRANSMITENTE:** WILSON PEREIRA PINTO, CPF.733.019.736-04, já qualificado. **ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.451,35 sob R\$122.567,62. (ÍNDICE CADASTRAL: 2.0135.045.0001.046). Cód.: 4540. Emol.: R\$2.257,34, RECOMPE: R\$169,91, T.F.J.: R\$1.127,85, TOTAL: R\$3.555,10. Ribeirão das Neves, 09/09/2025. Dou fé. A Oficial. ✓

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

Selo Eletrônico N° JGW56448
Cód. Seg.: 1132.6244.2691.6238

Protocolo N° 60843 - criado em 05/09/2025
 Quantidade de Atos Praticados: 021 - data: 09/09/2025
 Emol.: R\$ 2.622,45 + TFJ: R\$ 1.189,05 = Valor Final: R\$ 3.811,50
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

